

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Eric MESSNER et Madame Nathalie GUYON son épouse, demeurant ensemble à Genas (69740), 6 allée des Ormes,

Nés savoir :

Monsieur Eric MESSNER à Lyon (69006) le 19 octobre 1960

Madame Nathalie GUYON à Oullins (69600) le 27 mai 1964

Mariés, Monsieur en deuxième noces et Madame en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COMTE, notaire à Lyon, le 1^{er} juin 2004, préalable à leur union célébrée à la mairie de St Baudille de la Tour (38118) le 24 juillet 2004. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale,

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET

Monsieur Xavier BOYER,

Né le 09 février 1980 à LYON (69),

De nationalité française,

Demeurant 11 rue Blaise Pascal 69740 GENAS,

Veuf de Mme Annabelle BOUQUET et non remarié ni pacsé,

Résident au sens de la réglementation fiscale,

ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Aux termes de statuts en date du 29 juillet 2008 à Genas, ainsi que de divers autres actes, il existe une société civile immobilière dénommée 9 DE LYON, au capital de 1 500 euros, divisé en 1 500 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 6 allée des Ormes, 69740 GENAS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 507 989 267 RCS LYON pour une durée de 99 ans expirant le 09 septembre 2107.

La société 9 DE LYON a pour objet principal : 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.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Eric MESSNER et Madame Nathalie MESSNER, demeurant 6 allée des Ormes 69740 GENAS.

EM XB
NM

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

- Monsieur Eric MESSNER détenant
sept cent cinquante parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 750,
ci 750 parts
- Madame Nathalie GUYON, épouse MESSNER, détenant
sept cent cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 751 à 1 500,
ci 750 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société mille cinq cents parts sociales de 1 euro chacune soit la totalité des parts composant le capital social.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder les parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat et conformément à la promesse synallagmatique de cession de parts sociales signée entre eux en date des 19 et 20 mars 2025

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Eric MESSNER et Madame Nathalie MESSNER cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Xavier BOYER qui accepte, la pleine propriété de mille cinq cents parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 1 500 leur appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Xavier BOYER devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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

Les Cédants ont 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.

Les cédants s'engagent à ce que le cabinet GOUDARD, expert-comptable de la SC 9 DE LYON, transmette l'intégralité des archives sous format PDF ou électronique en ce qui concerne notamment les FEC et les fichiers dématérialisés de la comptabilité et des immobilisations.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de mille cinq cents euros (1 500 €), soit un euro (1 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte joint **FR76 3000 4009 2700 0019 7384 447** ouvert au nom des Cédants auprès de la Banque BNP PARIBAS. Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Garantie de passif

Les cédants garantissent le Cessionnaire contre toutes augmentations du passif résultant d'opérations de toute nature et de toute origine, ayant pris naissance à l'occasion de faits ou actes antérieurs à la date des présentes et ne figurant pas aux comptes ou dans les documents dont le Cessionnaire a eu connaissance dès avant ce jour.

Les comptes, arrêtés au 31 mai 2025 et figurant en annexe, ont été établis conformément aux normes comptables en vigueur et aux méthodes énoncées auxdites annexes. Ces méthodes sont appliquées de la même façon que les années antérieures à l'exception de la prise en compte de l'impôt sur les sociétés du fait de l'option intervenue à effet du 1^{er} janvier 2025.

En conséquence, ainsi que le déclarent expressément les cédants, les comptes donnent une image fidèle et complète de la situation patrimoniale tant active que passive et du résultat de la Société.

Le Cessionnaire déclare que les documents suivants lui ont été communiqués par les cédants dès avant ce jour :

- les statuts
- les actes d'acquisition et de cession de terrains
- la déclaration préalable de travaux du 1^{er} aout 2018
- le nouveau bail en vigueur à compter du 1^{er} juin 2025
- les diagnostics immobiliers.

La présente garantie comprend notamment, sans que les énonciations ci-après soient limitatives, l'indemnisation du Cessionnaire dans le cas où un passif non comptabilisé, un passif occulte ou un passif supplémentaire au 31 mai 2025 viendrait à se révéler, comme dans le cas où la société 9 DE LYON serait appelée à exécuter des engagements de caution, garantie ou aval contractés par elle.

Cet engagement couvre notamment les suites pécuniaires de toutes procédures ou actions judiciaires ou extrajudiciaires entamées par toute personne, tiers ou associé, à l'encontre de la Société comme les suites de tous redressements fiscaux ou parafiscaux.

Les cédants déclarent avoir révélé au Cessionnaire toutes informations relatives à la situation et à la gestion de la Société qui auraient pu influencer sensiblement le Cessionnaire dans sa décision de procéder à la présente acquisition de parts sociales.

Les cédants déclarent en outre qu'à leur connaissance :

- il n'existe aucun nantissement, privilège, hypothèque ou droit quelconque au profit de tiers sur les actifs de la Société ;
- il n'existe aucun procès, poursuite ou réclamation en cours ou de situations précontentieuses de quelque nature que ce soit qui concerneraient la société 9 DE LYON, son activité, ses actifs ;
- la société 9 DE LYON n'est responsable d'aucune violation de dispositions législatives, réglementaires, de décisions juridictionnelles, prescriptions ou contrats et subventions.

En cas de révélation de dettes ou procédures non déclarées, notamment celles pouvant résulter d'un contrôle fiscal, le Cessionnaire devra en informer les cédants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai permettant à ce dernier de défendre leurs intérêts.

Le Cessionnaire s'interdit en pareil cas de composer, transiger, recourir à un arbitrage sur les questions pouvant mettre en cause la responsabilité des Cédants au titre de la présente garantie sans avoir préalablement obtenu l'accord de ces derniers.

L'inobservation par le Cessionnaire desdites obligations entraînera pour lui la perte de tout recours à ce titre contre les cédants.

L'engagement de garantie des Cédants viendra à expiration en fonction de la date de prescription applicable au nouveau passif qui serait révélé.

Il est expressément convenu entre les parties que l'indemnisation consistera pour les cédants à verser au Cessionnaire une somme correspondant à l'appauvrissement net de la société 9 DE LYON.

Dans le cas où le Cessionnaire souhaiterait invoquer la présente clause, il devra adresser aux Cédants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une déclaration de mise en jeu de garantie ou une demande d'indemnisation, de la nature du risque survenu, du préjudice en résultant et des mesures ou recours qui pourront être engagés pour écarter ce risque ou en diminuer les effets.

L'indemnisation du Cessionnaire devra être effectuée dans le délai de 90 jours à compter de la réception par les cédants de ladite déclaration.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article « Mutation entre vifs » du titre III – Parts sociales des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 28 mars 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Xavier BOYER, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 7 - Déclarations des Cédants et du Cessionnaire

Les cédants déclarent :

- 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 9 DE LYON 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.

Les cédants 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 sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées appartiennent à chacun des cédants, ceux-ci étant mariés entre eux sous le régime de la séparation de biens pure et simple.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 9 DE LYON est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués lors de la constitution de la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent 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 ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus ou bénéfices est : Service des Impôts des Particuliers, 14 rue Albert Camus CS 8, 69676 BRON CEDEX ;
- 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, les parties reconnaissent que la présente cession porte sur des parts sociales souscrites par les cédants lors de la constitution de la société, et que la cession intervient à une valeur égale à leur prix de souscription initial.

En conséquence, aucune plus-value n'étant constatée au sens des dispositions précitées, aucune imposition au titre des plus-values de cession de valeurs mobilières n'est due à ce jour par les cédants.

Cette déclaration est faite sous la seule responsabilité des cédants, qui s'engagent à effectuer, le cas échéant, les déclarations fiscales requises en lien avec l'opération, et garantit le cessionnaire contre toute réclamation de l'administration fiscale à ce titre.

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 confèrent 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 des cédants par cette personne morale.

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

Article 10 - 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 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 12 - 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 13 - Frais

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

Article 14 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Article 15 - Attribution de juridiction

Toutes contestations pouvant s'élever relativement à la présente convention seront de la compétence exclusive des juridictions relevant de la Cour d'appel de Lyon.

Fait à Lyon
Le 18 juillet 2025
En 5 originaux

Les Cédants (1)

Eric MESSNER

Nathalie GUYON épouse MESSNER

Lu et approuvé. Bon pour la cession de
mille cinq cents parts bon pour quittance



"Lu et Approuvé"
"Bon pour la Cession de
mille Cinq Cents parts"
"Bon pour quittance"
Messner

Le Cessionnaire (2)

Xavier BOYER

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession



(1) Les Cédants feront précéder leur signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de mille cinq cents parts. Bon pour quittance".

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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 28/07/2025 Dossier 2025 00035658, référence 6904P61 2025 A 07504

Enregistrement : 75 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Soixante-quinze Euros

Montant reçu : Soixante-quinze Euros

EM

XB

ay

h3

SCI 9 DE LYON

6 ALLEE DES ORMES

69740 GENAS

Situation Intermédiaire

Exercice du 01/01/2025 au 31/05/2025

EM
X13
may

Détail de l'Actif

	01/01/2025 31/05/2025	5 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II – Frais d'établissement NET						
TOTAL III - Actif Immobilisé NET	661 133	99,99	661 133	99,78		
Terrains	170 000	25,71	170 000	25,66		
21100000 TERRAINS	170 000	25,71	170 000	25,66		
Constructions	478 032	72,30	478 032	72,15		
21310000 CONSTRUCTION BATIMENTS	478 032	72,30	478 032	72,15		
Autres immobilisations corporelles	13 101	1,98	13 101	1,98		
21810000 INST.AGENC.DIVERS	13 101	1,98	13 101	1,98		
TOTAL IV - Actif Circulant NET	66	0,01	1 431	0,22	(1 365)	-95,38
Disponibilités	66	0,01	1 431	0,22	(1 365)	-95,38
51200000 CREDIT AGRICOLE	66	0,01	1 431	0,22	(1 365)	-95,38
TOTAL DU BILAN ACTIF	661 199	100,00	662 564	100,00	(1 365)	-0,21

EM
 24
 AB

Détail du Passif

	01/01/2025 31/05/2025	5 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	10 920	1,65	33 177	5,01	(22 257)	-67,09
Capital Social ou individuel	1 500	0,23	1 500	0,23		
10130000 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	1 500	0,23	1 500	0,23		
Résultat de l'exercice	9 420	1,42	31 677	4,78	(22 257)	-70,26
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	650 279	98,35	629 387	94,99	20 893	3,32
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			1 869	0,28	(1 869)	-100,00
16420000 PRET COMPLEMENTAIRE 05/2025			1 869	0,28	(1 869)	-100,00
Emprunts et dettes financières divers	647 381	97,91	627 518	94,71	19 863	3,17
45511100 C/CT M et MME MESSNER	647 381	97,91	627 518	94,71	19 863	3,17
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 236	0,19			1 236	
40810000 FACTURES NON PARVENUES	1 236	0,19			1 236	
Dettes fiscales et sociales	1 662	0,25			1 662	
44400000 IMPOT SOCIETE	1 662	0,25			1 662	
TOTAL DU BILAN PASSIF	661 199	100,00	662 564	100,00	(1 365)	-0,21

EM
NM
AD

Détail des Soldes Intermédiaires

N.B. : variation relative proratisée sur 12 mois

	01/01/2025 31/05/2025	5 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Montant net du chiffre d'affaires	15 000	100,00	38 893	100,00	(2 893)	-7,44
Marge commerciale						
Production vendue Services	15 000	100,00	38 893	100,00	(2 893)	-7,44
70600000 LOYERS	15 000	100,00	36 000	92,56		
70830000 REMBOURSEMENT TAXES FONCIERES			2 893	7,44	(2 893)	-100,00
Production de l'exercice	15 000	100,00	38 893	100,00	(2 893)	-7,44
Production de l'exercice + Marge commerciale	15 000	100,00	38 893	100,00	(2 893)	-7,44
Autres charges externes	3 842	25,61	3 290	8,46	5 931	180,27
61520000 ENTRETIEN IMMOB.			1 369	3,52	(1 369)	-100,00
61600000 PRIMES D'ASSURANCE	736	4,90	651	1,67	1 114	171,11
62260000 HONORAIRES COMPTABLES	1 152	7,68	1 068	2,75	1 697	158,88
62261000 HONORAIRES CONSEILS	600	4,00			1 440	
62262000 HONORAIRES JURIDIQUES	1 236	8,24			2 966	
62750000 SERVICES BANCAIRES	118	0,79	201	0,52	82	40,91
Valeur ajoutée produite	11 158	74,39	35 603	91,54	(8 824)	-24,78
Impôts, taxes & versements assimilés autres			2 893	7,44	(2 893)	-100,00
63512000 TAXES FONCIERES			2 893	7,44	(2 893)	-100,00
Excédent brut d'exploitation	11 158	74,39	32 710	84,10	(5 931)	-18,13
Résultat d'exploitation	11 158	74,39	32 710	84,10	(5 931)	-18,13
Total des charges financières	76	0,51	1 033	2,66	(850)	-82,33
66116000 INTERETS EMPRUNTS & DETTES	76	0,51	1 024	2,63	(842)	-82,18
66160000 INTERETS BANCAIRES S'ESC.			9	0,02	(9)	-100,00
Résultat courant avant impôts	11 082	73,88	31 677	81,45	(5 080)	-16,04
Résultat exceptionnel						
Impôts sur les bénéfices	1 662	11,08			3 989	
69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	1 662	11,08			3 989	
Résultat de l'exercice	9 420	62,80	31 677	81,45	(9 069)	-28,63

EM AM

N.B. : variation relative proratisée sur 12 mois

Soldes Intermédiaires de Gestion

Règlement ANC 2022-06

01/01/2025 5
31/05/2025 mois01/01/2024 12
31/12/2024 mois01/01/2023 12
31/12/2023 mois

CHIFFRE D'AFFAIRES	15 000 100,00	38 893 100,00	38 788 100,00
Ventes de marchandises			
- Achats de marchandises			
- Variation stocks de marchandises			
MARGE COMMERCIALE (a)			
Production vendue	15 000 100,00	38 893 100,00	38 788 100,00
+ Variation production stockée			
+ Production immobilisée			
PRODUCTION DE L'EXERCICE	15 000 100,00	38 893 100,00	38 788 100,00
- Achats stockés approvisionnement			
- Variation des stocks et approvisionnement			
- Achats de sous-traitance directe			
MARGE BRUTE PRODUCTION (b)	15 000 100,00	38 893 100,00	38 788 100,00
MARGES (Commerciale + Production)	15 000 100,00	38 893 100,00	38 788 100,00
- Achats non stockés (c)			
- Autres charges externes (c)	3 842 25,61	3 290 8,46	1 867 4,81
CONSUMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	3 842 25,61	3 290 8,46	1 867 4,81
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)	11 158 74,39	35 603 91,54	36 921 95,19
+ Subventions			
- Impôts, taxes sur rémunérations			
- Autres impôts et taxes		2 893 7,44	2 788 7,19
- Salaires			
- Cotisations sociales			
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	11 158 74,39	32 710 84,10	34 133 88,00
+ Reprises sur amortissements et provisions			
+ Pds des cessions d'immos incorp. et corp.			
+ Autres produits de gestion courante			
+ Quote-part des subv. d'invest. virée au résultat			
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions			
- Valeurs cptbles d'immos incorp. et corp. cédées			
- Autres charges de gestion courante			
RÉSULTAT EXPLOITATION	11 158 74,39	32 710 84,10	34 133 88,00
Bénéfice-perte sur opérations en commun			
+ Produits financiers			
- Charges financières	76 0,51	1 033 2,66	4 384 11,30
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	11 082 73,88	31 677 81,45	29 749 76,70
Produits exceptionnels			
- Charges exceptionnelles			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			
- Participation des salariés			
- Impôts sur les bénéfices	1 662 11,08		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	9 420 62,80	31 677 81,45	29 749 76,70

EM

N4

X13

42

9 DE LYON

Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros
Siège social : 6 Allée Des Ornes
69740 GENAS

507 989 267 RCS LYON

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EN DATE DU 28 MARS 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,
Et le vingt-huit mars à dix-huit heures trente,
Les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale mixte.

Sont présents ou représentés :

- Mme MESSNER Nathalie pour	750 parts
- M. MESSNER Eric pour	750 parts

Soit	1 500 parts
	=====

sur un total de 1 500 parts sociales composant le capital social.

Monsieur MESSNER Eric préside la séance en qualité de co-gérant associé.

Il constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions, les associés présents représentant la totalité des parts sociales émises par la société.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée, un exemplaire du bilan et du compte de résultat, arrêtés au **31 décembre 2024**.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

A titre ordinaire,

- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2024**,
- Quitus à la cogérance,
- Affectation des résultats,
- Questions diverses,
- Pouvoirs,

A titre extraordinaire,

- Agrément et autorisation de cession de parts sociales.

Le Président, après avoir donné connaissance du bilan et du compte de résultat, en commente les principaux postes et rapporte les faits essentiels de l'exercice écoulé.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

EM
AM XB

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport oral de la cogérance sur l'activité de la société et pris connaissance des comptes et du bilan de l'exercice clos le **31 décembre 2024**, les approuve tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumés dans ce rapport.

En conséquence, elle donne quitus entier et sans réserve à la cogérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le **31 décembre 2024** s'élevant à **31 677,19 euros** aux associés au crédit de leur compte courant d'associé, savoir :

- **Monsieur et Madame MESSNER, pour 31 677,19 euros**

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend connaissance de la cession de parts sociales devant intervenir dans la société entre **Monsieur et Madame MESSNER Eric et Nathalie et Monsieur BOYER Xavier**.

Conformément aux articles « MUTATION ENTRE VIFS » et « AGREMENT » des statuts sociaux, l'assemblée générale **autorise Monsieur et Madame MESSNER Eric et Nathalie à céder 1 500 parts sociales numérotées de 1 à 1 500** leur appartenant dans la société SCI 9 D LYON à **Monsieur BOYER Xavier**, non associé, à compter du jour où la cession sera signifiée à la société ou du jour du dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social et **agréée en qualité de nouvel associé** :

Monsieur BOYER Xavier

né à LYON 4ème arr. (RHÔNE), le 9 février 1980,

Demeurant : 11 rue Blaise Pascal – 69740 GENAS

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal des présentes délibérations à l'effet de procéder à toutes les formalités légales de publicité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la cogérance et les associés.

Signé par Eric MESSNER
Le 17/04/2025

ID: tx_M7GdnWDOJq3w

Signed with

Universign

Signé par Nathalie MESSNER
Le 17/04/25

ID: tx_M7GdnWDOJq3w

Signed with

Universign

EM
NM
AB