

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Mickaël Anthony CHARTIER,

né le 03 octobre 1987 à MELUN (Seine et Marne),

de nationalité française,

Madame Morgane Agathe, Claudia CABANIOLS, épouse CHARTIER,

née le 03 juillet 1989 à RODEZ (Aveyron),

de nationalité française,

demeurant ensemble : 19 Avenue des Tanneurs - 12000 LE MONASTERE,

mariés sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de ONET LE CHATEAU le 11 juillet 2009,

ci-après dénommés "les Cédants", 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 son Président, Monsieur Mickaël CHARTIER,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Olemps du 22/11/2024, il existe une société civile immobilière dénommée 4C, 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 937 829 760 RCS RODEZ pour une durée de 99 ans expirant le 27 novembre 2123.

La société 4C a pour objet principal :

- L'acquisition et la vente de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine propriété, en nue-propiété ou en usufruit ;
- L'acquisition et la vente de tous terrains ainsi que l'édification de toutes constructions sur ces terrains ;
- 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.

Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La gérance est actuellement assurée par Monsieur Mickaël CHARTIER et Madame Morgane CHARTIER, demeurant ensemble : 19 Avenue des Tanneurs - 12000 LE MONASTERE.

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

Monsieur Mickaël CHARTIER, cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci	500 parts
Madame Morgane CHARTIER, cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci	500 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société mille parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder vingt-cinq parts chacun 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 Mickaël CHARTIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MCT GROUP qui accepte, vingt-cinq parts sociales de 1 euro numérotées de 475 à 500 sur les cinq cents parts lui appartenant dans la Société.
- Par les présentes, Madame Morgane CHARTIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MCT GROUP qui accepte, vingt-cinq parts sociales de 1 euro numérotées de 501 à 525 sur les cinq cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

la société MCT GROUP devient l'unique propriétaire des cinquante 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 cinquante 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.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cinquante euros (50.00 euros), soit 1.00 euro (un euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour :

- par virement bancaire de vingt-cinq euros (25.00 €) sur le compte bancaire de Monsieur Mickaël CHARTIER.
- par virement bancaire de vingt-cinq euros (25.00 €) sur le compte bancaire de Madame Morgane CHARTIER.

Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

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 19 décembre 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

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 4 C 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 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 dépendent de la communauté de biens existant entre les Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes intervient Madame Morgane CHARTIER, conjoint de Monsieur Mickaël CHARTIER, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Monsieur Mickaël CHARTIER à percevoir le prix ci-après stipulé.

Aux présentes intervient Monsieur Mickaël CHARTIER, conjoint de Madame Morgane CHARTIER, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Madame Morgane CHARTIER à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 4C 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.

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 à RODEZ (Aveyron) ;

- que le prix de cession est d'un euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était d'un 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

Les Cédants déclarent qu'ils dépendent du service des impôts de RODEZ, qu'ils ont acquis les parts présentement cédées pour un montant de 50 euros et qu'ils feront leur 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 ils pourraient bénéficier, le cas échéant.

Ils reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à eux 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 œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre 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.

Article 15 - 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.

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

« Lu et approuvé.
Bon pour la cession de 25 parts sociales.
Bon pour quittance »
Le Cédant
« Bon pour la cession de 25 parts sociales par mon
conjoint, et autorisation donnée à celui-ci
pour percevoir le prix de cession »
Le conjoint du Cédant

Monsieur Mickaël CHARTIER,

« Lu et approuvé.
Bon pour la cession de 25 parts sociales.
Bon pour quittance »
Le Cédant
« Bon pour la cession de 25 parts sociales par mon
conjoint, et autorisation donnée à celui-ci
pour percevoir le prix de cession »
Le conjoint du Cédant

Madame Morgane CHARTIER,

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