

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DES REGISTREMENTS
MARSEILLE

Le 08/04/2024 Dossier 2024 00009930, référence 1314P61 2024 A 03699

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

ENTRE :

La société MJM PROMOTION

Agissant en qualité de Cédant

ET :

La société JG INVEST HOLD

La société SEJICHA

Agissant en qualité de Cessionnaires

En date du 23 février 2024

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **La société MJM PROMOTION, SAS**, au capital de 1 200 €, dont le siège social est 5 rue Olivier Griscelli 13500 MARTIGUES, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 884 234 188 représentée par son Président, Monsieur Jonathan FOUQUE,

La soussignée 1 est ci-après désigné le « **Cédant** »

D'une part,

ET

2. **La société JG INVEST HOLD, SASU**, au capital de 1.000 €, dont le siège social est 18 Allée du Cap de Nantes 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 982 759 540 représentée par son Président, Monsieur Joan GUIDICELLI,

ET

3. **La société SEJICHA, SASU**, au capital de 1.000 €, dont le siège social 39 Boulevard de la Lise 13012 Marseille, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 982 886 806 représentée par son Président, Monsieur Sébastien GUIDICELLI

La soussignée 2 et 3 ci-après dénommé ensemble les « **Cessionnaires** »,

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts en date du 27 juin 2022 à Marseille enregistrés, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile de construction vente dénommée 2JS COTE BLEUE au capital de 1.000 euros, divisé en 1000 parts sociales de 1 euro chacune, dont le siège est situé 18 Allée du Cap de Nantes, Carry Le Rouet (13620), et qui a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, de tous biens immobiliers et/ou terrains à bâtir et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, en vue de leur vente en totalité ou par lots, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement, et ce, soit au moyen des capitaux propres de la société, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties nécessaires ;
- De façon plus générale, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, étant précisé que les immeubles construits par la société ne pourront être attribués en tout ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports, soit au cours de la vie sociale, soit à la liquidation, et ce à peine de nullité de l'attribution ;

- Eventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation des ventes ;
- Et plus généralement, toutes opérations quelconque pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, de quelque nature qu'elles soient, de nature à favoriser le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société et soient accessoires à l'activité principale de construction-vente.

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- **La société PROMAVENIR**, une somme en numéraire
de cinq cent euros, ci.....500 €
- **La société MJM PROMOTION**, une somme en numéraire
de cinq cent euros, ci.....500 €

Soit au total, la somme de mille euros.....1.000 €
Représentant le capital de la société.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- **La société PROMAVENIR**, à concurrence de cinq cents parts sociales
Numérotées de 1 à 500, ci.....500 parts,
- **La société MJM PROMOTION**, à concurrence de cinq cents parts sociales
Numérotées de 501 à 1000, ci.....500 parts,

Total égal au nombre de parts sociales
Composant le capital social, soit1.000 parts

Son dernier exercice social a été clos le 31/12/2023 les comptes annuels.

Ses gérants sont :

- **La société PROMAVENIR**, SARL, au capital de 1 000 €, dont le siège social est 16 rue Neuve Sainte-Catherine 13007 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 880 795 646 représentée par ses co-gérants, Monsieur Sébastien GUIDICELLI et Monsieur Joan GUIDICELLI,
- **La société MJM PROMOTION**, SAS, au capital de 1 200 €, dont le siège social est 5 rue Olivier Griscelli 13500 MARTIGUES, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 884 234 188 représentée par son Président, Monsieur Jonathan FOUQUE.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société MJM PROMOTION soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à :

- La société JG INVEST HOLD soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 501 à 750 lui appartenant de la Société 2JS COTE BLEUE ;
- La société SEJICHA soussigné de troisième part, qui acceptent, la pleine propriété de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 751 à 1000 lui appartenant de la Société 2JS COTE BLEUE ;

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les Cessionnaires seront propriétaires des parts cédées et en auront la jouissance à compter de ce jour.

Les Cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Article 3 - Remise des pièces

Les Cessionnaires reconnaissent avoir reçu :

- Un exemplaire des statuts de la Société, dont ils avaient déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- Un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix d'un (1) euro par part, soit au total

- Deux cent cinquante (250) euros pour les deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 501 à 750 cédées à la société JG INVEST HOLD ;
- Deux cent cinquante (250) euros pour les deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 751 à 1000 cédées à la société SEJICHA ;

Cette somme sera payée comptant, au moyen de la remise par les Cessionnaires au Cédant d'un virement bancaire.

Le Cédant leur en donne bonne et valable quittance.

Article 5 – Agréement à la cession

Par acte unanime en date du 23 février 2024 la collectivité des associés, à l'unanimité, a décidé d'agréer en qualité d'associés, conformément à la loi et à l'article 13 des statuts :

La société JG INVEST HOLD, SASU, au capital de 1.000 €, dont le siège social est 18 Allée du Cap de Nantes 13620 Carry-le-Rouet, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 982 759 540 représentée par son Président, Monsieur Joan GUIDICELLI,

La société SEJICHA, SASU, au capital de 1.000 €, dont le siège social 39 Boulevard de la Lise 13012 Marseille, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 982 886 806 représentée par son Président, Monsieur Sébastien GUIDICELLI ;

Article 6 - Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

Les soussignés de première de seconde et de troisième part 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 ;
- Et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le soussigné de première part déclare :

- Qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, 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 paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 7 – 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 en numéraire effectués à la Société.

Les parties déclarent :

- Que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société,
- Que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière,
- Que le nombre total de parts de la Société est de 1000 parts sociales,

- Que cette cession est éligible à l'abattement de 23.000 euros prévu à l'article 726, I-1° bis du Code général des impôts, et que le montant à prendre en compte pour la liquidation des droits de mutation s'élève à 0 euro, après application de l'abattement.

Article 8 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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 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 9 - Décharge au rédacteur de l'acte

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 10 – Signature électronique

Conformément aux dispositions de l'article 1375 alinéa 1^{er} du Code civil, l'acte sous signatures privées qui constate un contrat synallagmatique ne fait preuve que s'il a été fait en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Toutefois, les Parties soussignées conviennent expressément de régulariser le présent Contrat via la plateforme de signature électronique DocuSign certifiée eIDAS, solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS) (la « **Signature Électronique** »).

Cette Signature Électronique s'effectue dans les conditions de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil, lequel dispose que « l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès ».

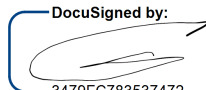
Les Parties, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil :

- Reconnaittent que le Contrat, signé électroniquement, constitue un original dans sa version électronique sous format PDF ;

- Reconnaissent que ledit Contrat revêt la même force probante que l'écrit sur support papier et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- Reconnaissent que la Signature Électronique dudit Contrat permet dûment d'identifier les personnes dont il émane, à savoir les rédacteurs des présentes ;
- Reconnaissent que la Signature Électronique dudit Contrat permet d'identifier l'identité des Signataires, conformément aux adresses mails communiquées par les Signataires aux comparutions, et la manifestation de leur consentement aux obligations qui découlent dudit Contrat ;
- Reconnaissent que la Signature Électronique dudit Contrat consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel il s'attache ;
- S'engagent à conserver ledit Contrat dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et la confidentialité ;
- S'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique ;
- Reconnaissent et acceptent que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature des présentes, leurs sont opposables et font foi entre elles et que le présent Contrat sera réputé avoir été signé par l'ensemble des Parties au jour de sa signature par l'Acquéreur ;
- Sont informées et acceptent que seules les données horodatées constituent le lieu de signature des présentes, acceptent que soient produits, à titre de preuve, tous les éléments d'identification qui ont été utilisés pour les besoins de la Signature Électronique, le certificat de signature électronique attaché aux présentes ainsi que les modalités techniques de réalisation de la Signature Électronique.

SEJICHA

Monsieur Sébastien GUIDICELLI

DocuSigned by:

3479FC783537472...

JG INVEST HOLD

Monsieur Joan GUIDICELLI

DocuSigned by:

F3A493E5A23F45D...

MJM PROMOTION

Jonathan FOUQUE

DocuSigned by:

287E495FEF8F4E2...