

CESSION

SCI 2DNB IMMOBILIER
Au capital de 1 000 euros
Siège social : ZI L Anjoly, 98 boulevard de l'Europe
13127 VITROLLES
RCS SALON-DE-PROVENCE 508 269 636

ENTRE LES SOUSSIGNES

M. Boualem TACHEKAFT

demeurant 52 boulevard Henri Barnier, 13015 MARSEILLE,
Né le 04 août 1967 à Marseille, de nationalité française,
Marié sous le régime de la communauté de biens avec Mme Karima
TACHEKAFT

Ci-après dénommé "LE CEDANT"
D'UNE PART

ET

Société KRN HOLDING

Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON sous le numéro
920 814 795
Dont le siège social est situé 221 chemin des Huguenots, 84360 MERINDOL,
représentée au présentes par son président, David MORCHOINE, dûment habilité
à cet effet

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

EXPOSE

1/ Désignation de la société – Constitution – Durée

Il existe une Société Civile dénommée "2DNB IMMOBILIER" au capital de 1.000
euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon-de-Provence
sous le numéro 508 269 636.

KT
M
19

Cette société a pour objet l'acquisition de tous biens immobiliers et terrains, dont un bien situé au Parc d'activité d'Euroflory, 142 rue Gabriel Lippmann, 13130 BERRE-L'ÉTANG, ainsi que l'administration, l'exploitation, l'aménagement et l'entretien de ces biens.

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2/ Capital social

Le capital social est fixé à 1 000 € et divisé en 100 parts de 10 euros intégralement libérées.

Le capital social est actuellement réparti entre les associés de la manière suivante :

Société TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'ARRÊTS EN MAINTENANCE INDUSTRIELLE

à concurrence de 25 parts, ci..... 25 parts

M. Boualem TACHEKAFT

à concurrence de 37 parts, ci..... 37 parts

M. David MORCHOINE

à concurrence de 38 parts, ci..... 38 parts

3/ Origine de propriété des parts cédées

Les parts ci-après cédées appartiennent au CEDANT, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

4/ Patrimoine immobilier

Le CEDANT déclare que la société objet de la présente cession de parts sociales est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à BERRE-L'ÉTANG, Parc d'activité d'Euroflory, 142 rue Gabriel Lippmann, consistant en un bâtiment à usage de bureaux et d'un hangar, la superficie couverte de cet immeuble étant d'environ 2.277 m², cadastre Préfix CX, section 430, 431, 433 et 434.

Le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître le bien immobilier dont la société propriétaire qui sont loués à la Société TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'ARRÊTS EN MAINTENANCE INDUSTRIELLE dont il est par ailleurs associé et gérant.

5/ Prêts contractés par la société

La Société a contracté un emprunt, en cours de remboursement, pour financer l'acquisition de l'ensemble immobilier situé à BERRE-L'ÉTANG.

KT
TB MD

6/ Régime fiscal de la société

Le CEDANT déclare que la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

7/ Divers

La société est gérée et administrée par M. David MORCHOINE.

La société a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2022.

Aux termes de l'article 9 des statuts, les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seings privés. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil. Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'autorisation des associés donnée à la majorité des trois-quarts des voix présentes ou représentées.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**CESSION DE PARTS**

Le CEDANT cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit, au CESSIONNAIRE qui accepte, la **pleine propriété de trente-sept (37) parts sociales** lui appartenant dans la société, et intégralement libérées.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parts cédées pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même jour.

Les parts sociales cédées donneront droit aux bénéfices qui leur sont attachés, à compter du premier jour de l'exercice en cours.

13 KT
MD

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 150 000 (CENT CINQUANTE MILLE) euros, qui est payé comptant à l'instant même au CEDANT, qui le reconnaît et en donnent bonne et valable quittance au CESSIONNAIRE.

DONT QUITTANCE

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 convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DECLARATIONS GENERALES

1° - Chaque CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent :

- 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 de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire qui ne serait pas clôturée ;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° - Le CEDANT 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 nantissement ou promesse de nantissement ;

- qu'à sa connaissance, 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 sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

AGREMENT - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

M. David MORCHOINE demeurant 221 chemin des Huguenots, 84360 MERINDOL et la Société TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'ARRETS EN MAINTENANCE INDUSTRIELLE représentée par son gérant, David MORCHOINE, lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré :

TB KT
MD

- agréer le CESSIONNAIRE en tant que nouvel associé, cet agrément étant pris à l'unanimité des associés,
- agréer la cession et en dispenser la signification. 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 rédacteur soussigné.

REPARTITION DES PARTS

A la suite de la présente cession, les 100 parts composant le capital social se trouvent réparties comme suit :

Société TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'ARRETS EN MAINTENANCE INDUSTRIELLE	25 parts
M. David MORCHOINE	38 parts
Société KRN HOLDING	37 parts

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite, seront à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

Toutefois les frais et honoraires relatifs aux modifications statutaires subséquentes seront à la charge de la société.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Aux présentes intervient Mme Karima TACHEKAFT conjointe du CEDANT, qui déclare donner son consentement à la cession.

DECLARATIONS FISCALES

Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT déclare que :

- . la Société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- . 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 que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature réalisés depuis moins de trois ans.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5 %, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

TB RT
MD

Il sera fait application du minimum de perception.

Plus-values

Le CEDANT déclare que la société est à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 UB du C.G.I.

Le CEDANT déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts de Marseille 13235, 3 place Sadi Carnot, CS 20114, 13235 Marseille Cedex 2.

Le CEDANT relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux dont il déclare avoir connaissance.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes, du régime fiscal applicable à la présente cession de parts sociales et faire son affaire personnelle des formalités et déclarations correspondantes.

Le CEDANT reconnaît qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

FORMALITES – POUVOIRS

La présente cession de parts sociales sera déposée en deux exemplaires au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et sus-indiquées.

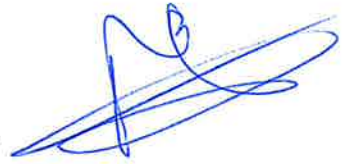
Fait à Marseille
Le 02/08/23
En quatre originaux.

TB

KT

MD

"LE CEDANT"



Sa conjointe

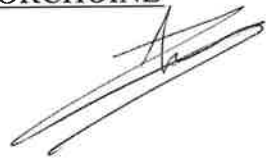


"LE CESSIONNAIRE"



En présence de :

David MORCHOINE



TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'ARRETS EN MAINTENANCE
INDUSTRIELLE
David MORCHOINE

