

CESSION DE PARTS SOCIALES

4SAINTTHOME

Société civile immobilière
Au capital de 1 000,00 euros
Siège social : 44 Rue Saint-Jacques
13006 Marseille
791 618 481 RCS MARSEILLE

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 30 octobre,
A Marseille,

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE

Le 02/12/2025 Dossier 2025 00026613, référence 1314P61 2025 A 08315

Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Antoine HONORAT,

Né le 27 juin 1971 à La Tronche (38), de nationalité française, demeurant 44 Quai du Port, 13002 Marseille, divorcé depuis le 16 mai 2015 par jugement du Tribunal judiciaire de Marseille, non remarié et déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil depuis cette date,

**Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,**

ET

Madame Lou, Aymée, Jeanne BRONSARD,

Née le 03 février 2001 à Marseille (8^{ème} arrondissement), de nationalité française, demeurant 44 Rue Saint-Jacques, 13006 Marseille, célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

**Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,**

LB

AD

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Marseille du 21 février 2013, enregistré au S.I.E de Marseille (5^{ème} - 6^{ème}) le 05 mars 2013, Bordereau n° 2013/414 Case n° 13, il existe une société civile immobilière dénommée 4SAINTTHOME, au capital de 1 000,00 euros, divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 44 Rue Saint-Jacques, 13006 Marseille, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 791 618 481 pour une durée de 99 ans expirant le 06 mars 2112.

La société 4SAINTTHOME a pour objet principal l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens et droits immobiliers.

La Société est actuellement dirigée par la gérante : **Madame Diane BRAZEAU**, demeurant 44 Rue Saint-Jacques, 13006 Marseille.

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

- ✓ **Madame Diane BRAZEAU**, 99 parts sociales en pleine propriété ;
- ✓ **Monsieur Antoine HONORAT**, 1 part sociale en pleine propriété.

Le Cédant possède dans cette Société une (1) part sociale de dix euros (10,00 €).

Le Cédant a manifesté son souhait de céder sa part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

LB

AH

CECI EXPOSÉ. IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Cession d'une part

Par les présentes, **Monsieur Antoine HONORAT** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à **Madame Lou BRONSARD** qui accepte, **une (1) part sociale de dix euros (10,00 €)** lui appartenant dans la Société.

Article 2 – Propriété – Jouissance

Madame Lou BRONSARD devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant à la part cédée à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

Article 3 – Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts certifiée conforme par la gérance de la Société.

Article 4 – Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **dix euros (10,00 €)**, soit **dix euros (10,00 €) par part sociale**.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Il est précisé que les parties n'ont pas souhaité séquestrer lesdites sommes et que les sommes ont été versées hors la vue du rédacteur.

Article 5 – Clause de garantie d'actif et de passif

A la demande expresse des parties, aucune garantie d'actif et de passif, aucune garantie financière du respect des obligations ci-dessus et aucune garantie du fait personnel ne sont requises par le Cessionnaire de la part du Cédant.

LB

A

Ainsi, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant de s'engager tant pour l'actif que pour le passif existant au jour des présentes et à lui remettre ce jour une caution bancaire.

Il déclare être parfaitement informé par le rédacteur des présentes du risque encouru en l'absence de la garantie d'actif et de passif donnée par le Cédant dans le cadre d'une cession de parts sociales et déclare supporter toutes les éventuelles conséquences qui pourraient en résulter, déchargeant ainsi le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet.

Article 6 – Agrément de la cession

Conformément à l'article 11 des statuts, cette cession à un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 27 octobre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession, a déclaré agréer **Madame Lou BRONSARD**, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée, et a modifié, sous la condition suspensive du présent acte, l'article 7 des statuts. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 7 – Opposabilité de la cession

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Article 8 – Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- ✓ Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- ✓ Qu'il est seul et légalement propriétaire de toutes les parts cédées,
- ✓ Que la société 4SAINTTHOME 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,
- ✓ Que la signature du présent acte et son exécution ne constituent pas une violation d'une quelconque obligation contractuelle la concernant, d'une décision de justice ou d'un tribunal arbitral ou d'une décision d'une autorité ou personne publique.

Le Cédant 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 9 – Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir acquises suite à l'apport en numéraire fait à la constitution de la Société.

Article 10 – Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 4SAINTTHOME n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la constitution de la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- Que le prix de cession est de 10,00 euros par part cédée ;
- Qu'il a acquis la part au prix de 10,00 euros.

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.

Article 11 – Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informée par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 12 – Formalités de publicité – Pouvoirs

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 – Information – Consentement – Exécution

Chaque Partie déclare avoir intégralement lu le présent contrat, avoir pris conseil auprès de toute personne de son choix et être parfaitement informée sur le contenu et la portée

LB

AH

de chacun des droits et obligations qui y sont mentionnés, à son bénéfice ou à sa charge, et ce, avant d'y apposer son paraphe sur chaque page et sa signature en son dispositif final.

Le Cessionnaire déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la conclusion du présent acte et à son exécution concernant la société 4SAINTTHOME et notamment ses actifs, ses passifs, sa situation commerciale, sociale, immobilière, technique, comptable et financière.

Conformément aux articles 1103, 1104 et 1193 du Code civil, les Parties s'engagent en toute bonne foi à donner une pleine exécution des présentes.

Article 14 – Intégralité – Modifications – Coopération

Le présent acte constitue l'intégralité de l'accord des Parties, quant à son objet, étant précisé que les dispositions du Préambule des présentes forment partie intégrante dudit accord. Le présent contrat rend caduc toute lettre d'intention, accord ou autre engagement ayant pu être conclu entre les Parties avant la date de signature des présentes.

Les Parties conviennent que cet acte ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties ou par leur mandataire dûment habilité. Aucune Partie ne pourra être considérée comme ayant implicitement renoncé à un droit sauf disposition expresse stipulée dans les présentes.

Chaque Partie s'engage à user de tous ses moyens afin de permettre, en conformité avec les lois et règlements applicables, la bonne exécution des présentes (chacune pour les dispositions la concernant) dans les meilleurs délais.

Article 15 – 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 16 – Frais

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

Article 17 – Héritiers et ayants droit

Tous les engagements contenus dans les présentes et leurs suites obligeront et lieront les héritiers et ayants droit des parties, fussent-ils mineurs ou incapables.

LB.

AH.

Article 18 – 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 19 – Attribution de juridiction

Tous litiges relatifs à l'exécution des présentes, à son interprétation ou ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Marseille.

Article 20 – Domicile

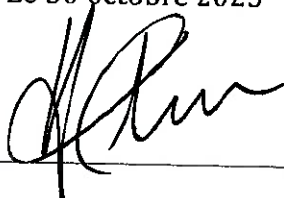
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait 5 exemplaires originaux

A Marseille

Le 30 octobre 2025

Monsieur Antoine HONORAT
Le Cédant (1)



" LU ET APPROUVÉ . BON
POUR LA CESSIION . BON
POUR QUITTANCE "

Madame Lou BRONSARD
Le Cessionnaire (2)



" lu et approuvé . Bon pour
acceptation de la cession "

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance".

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

