

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SARL 3M IMMO

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Baptiste MALLON
né le 19/05/1995, à 42275 Saint-Priest-en-Jarez (42),
de nationalité Française,
demeurant 7 Rue Drouot, 42600 Écotay-l'Olme, FRANCE,
résident fiscal français,
célibataire,

Monsieur Louis MALLON
né le 15/05/2006, à SAINT PRIEST EN JAREZ,
de nationalité Française,
demeurant 6 RUE DU PRE CLOS, 42600 SAVIGNEUX, FRANCE,
résident fiscal français,
célibataire,

Madame Julie MALLON
née le 13/07/1999, à ST PRIEST EN JAREZ,
de nationalité Française,
demeurant 6 RUE DU PRE CLOS, 42600 SAVIGNEUX, France,
résidente fiscale française,
célibataire,

Ci-après dénommées les « Cédants »,

DE PREMIERE PART,

ET :

La société LLM,
SAS, au capital de 5000 euros,
Ayant son siège situé au 6 RUE DES PRES CLOS, 42600 SAVIGNEUX, FRANCE,
Immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE sous le numéro 811906015,

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »,

DE SECONDE PART,

Les soussignés étant ci-après désignés ensemble sous le terme les « Parties »,

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Aux termes des statuts à jour déposés au greffe du Tribunal de Commerce / Tribunal des Activités Economiques de SAINT-ETIENNE, il existe une Société à responsabilité limitée dénommée 3M IMMO, ci-après dénommée la « Société », au capital de 200 euros, divisé en 20 parts sociales, dont le siège est situé 7 RUE DROUOT, 42600 ECOTAY-L'OLME, immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE sous le numéro 887 988 343.

CECI ETANT EXPOSE,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, les Cédants cèdent ce jour, sous les garanties ordinaires et de droit et sous celles visées aux présentes, au Cessionnaire, qui l'accepte, dix-huit (18) parts sociales en pleine propriété (numérotées 11 à 16, 17 à 20, 9 à 10, 3 à 8) de la Société 3M IMMO qui sont entièrement libérées (ci-après, les « **Titres cédés** »), au Cessionnaire.

Le Cessionnaire deviendra l'unique propriétaire de la totalité des Titres cédés à compter de la date de signature des présentes (ci-après, la « **Date de la cession** ») et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Titres cédés, sans exceptions ni réserves.

Les Titres cédés, régulièrement détenus par les Cédants, sont libres de tout gage, nantissement ou autre restriction au droit de propriété plein et entier.

Par suite, à compter de la Date de la cession le Cessionnaire :

- se conformera aux dispositions des statuts de la Société et aux obligations légales nées de la condition d'associé ;
- jouira de tous les droits attachés à la qualité d'associé et notamment bénéficiera de tous dividendes et autres produits revenant aux Titres cédés distribués à compter de ladite Date de la cession.

Enfin, il est précisé que conformément aux dispositions statutaires, le Cessionnaire a été dûment et régulièrement agréé en qualité d'associé conformément aux dispositions statutaires.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Baptiste MALLON, ci-après le « Cédant A » déclare être propriétaire des Titres cédés suivants :

- 6 titres en pleine propriété (numérotées : 11 à 16) souscrites à la constitution de la société.

Monsieur Louis MALLON, ci-après le « Cédant B » déclare être propriétaire des Titres cédés suivants :

- 4 titres en pleine propriété (numérotées : 17 à 20) acquises à titre onéreux le 10/11/2022.
- 2 titres en pleine propriété (numérotées : 9 à 10) acquises à titre onéreux le 10/11/2022.

Madame Julie MALLON, ci-après le « Cédant C » déclare être propriétaire des Titres cédés suivants :

- 6 titres en pleine propriété (numérotées : 3 à 8) souscrites à la constitution de la société.

ARTICLE 3 - PRIX DE CESSION

3.1. Montant du Prix de cession :

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal définitif de dix euros (10 euros) par part sociale, soit un total de cent quatre-vingts euros (180 euros) (ci-après, le « **Prix de cession** »), répartie de la manière suivante :

- Pour le Cédant A : soixante euros (60 euros)
- Pour le Cédant B : soixante euros (60 euros)
- Pour le Cédant C : soixante euros (60 euros)

3.2- Modalités de paiement

Le Prix de cession est payé ce jour, sous réserve de bon encaissement, par le Cessionnaire directement aux Cédants, au moyen de la remise par le Cessionnaire à chaque Cédant d'un chèque.

3.3. Origine des deniers

Le Cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance des dispositions des articles L. 561-1 et suivant du Code monétaire et financier et que les fonds qu'il utilise ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

ARTICLE 4 – LIBRE DISPOSITION DES TITRES CEDES

Les Cédants déclarent que les Titres cédés sont toutes libres de toute sûreté, nantissement ou autre droit quelconque, et ne font l'objet d'aucun litige, de nature à empêcher, retarder ou restreindre leur cession au Cessionnaire.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS GENERALES

5.1. Déclarations des Parties

Chacune des Parties déclare et garantit, à la date des présentes :

- qu'elle a pleine capacité à l'effet de signer le présent acte de cession et d'exécuter l'ensemble des engagements la concernant qui en découlent ;
- que le présent acte de cession constitue pour elle une obligation juridique valable, ayant force obligatoire et lui est opposable conformément à ses termes ;
- que l'exécution des obligations qui découlent du présent acte de cession n'est pas contraire à une stipulation d'un contrat ou engagement auquel elle serait partie.

5.2. Déclarations des Cédants

Après avoir confirmé l'exactitude de toutes les déclarations contenues dans le préambule, chaque Cédant déclare ce qui suit :

- Qu'il détient les Titres cédés composant le capital social de la Société ;
- Que la Société n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires ;
- Que les Titres cédés sont souscrits ;
- Qu'il est propriétaire légitime des Titres cédés ;
- Qu'il n'existe aucun autre document qui vienne compléter ou soit en contradiction avec les statuts de la Société, s'agissant de son organisation et de son fonctionnement interne ;
- Que la signature et l'exécution des présentes n'entraînent, ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de tous contrats ou actes auxquels le Cédant est partie et que le présent acte de cession n'est en opposition avec aucune stipulation desdits contrats ou actes.

5.3. Déclarations du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Titres cédés.

ARTICLE 6 – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIFS ET DE PASSIFS

Le Cédant ne fournit aucune garantie d'actifs et/ou de passifs relativement à la Société dont les titres sont cédés sachant que la présente cession est soumise aux garanties applicables en pareille matière.

ARTICLE 7 – FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession

- sera signifiée à la Société soit dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil soit par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt ;
- sera opposable aux tiers seulement après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 8 – FISCALITE

8.1. Enregistrement

Il est convenu que le paiement des droits d'enregistrement est à la charge du Cessionnaire.

Les parties déclarent que la société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des Impôts.

Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession, augmenté des charges, ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, étant précisé que le minimum de perception est de 25 euros par cession.

En conséquence, la présente cession sera soumise à des droits d'enregistrement d'un montant de soixante-quinze euros (75 euros).

8.2. Plus-values

Les Cédants déclarent faire leur affaire personnelle de la déclaration et de l'imposition de plus-value dont ils peuvent être redevables au titre de la présente cession. Ils reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes obligations au titre de cette imposition.

8.3. Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts, que le présent acte de cession exprime l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

ARTICLE 9 – FORMALITES DE PUBLICITE - FRAIS ET HONORAIRES

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.

Les frais et droits d'enregistrement des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des Statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 10 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

La présente convention est soumise à la loi française.

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive de la juridiction suivante : Tribunal de commerce de SAINT ETIENNE (Loire).

ARTICLE 11 – DECHARGE AU REDACTEUR DE L'ACTE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que toutes les autres 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 sur la base de leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à ECOTAY-L'OLME

Le 30/10/2025

En 3 exemplaire(s).



Baptiste MALLON



Louis MALLON



Julie MALLON

LLM



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

SAINT-ETIENNE 1

Le 15/12/2025 Dossier 2025 00048823, référence 4204F01 2025 A 03230

Enregistrement : 75 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Soixante-quinze Euros

Montant reçu : Soixante-quinze Euros

