

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 30/12/2025 Dossier 2026 00002955, référence 0604P61 2025 A 04301

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Jérôme BARTHES
Contrôleur des Finances Publiques

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les parties ci-après identifiées, il a été conclu ainsi qu'il suit une Convention de Cession de parts sociales :

Article 1 - Identification des parties

1.1 Cédant

Madame Sarah Marcelle Antoinette JOURNO, avocate, épouse de Monsieur Jean-Noël Marius JOUAULT, demeurant à PEGOMAS (06580) 732 boulevard de la Mourachonne.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 3 novembre 1978. Mariée à la mairie de PEGOMAS (06580) le 23 juin 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Luc GIBELLIN, notaire à NICE (ALPES MARITIMES), le 9 février 2011. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ci-après dénommé le Cédant,
de première part,

1.2 Cessionnaire

La société civile HOLDING ALCHIMIE, société civile au capital de 1 000 €, inscrite au RCS de GRASSE sous le n° 995 007 176, dont le siège social est situé 732 Bd de la Mourachonne 06580 PEGOMAS, représentée par son gérant en exercice domicilié es qualité audit siège.

ci-après dénommé le Cessionnaire, et avec le Cédant (les Parties)
de seconde part,

Paraphes	SJ	SJ

Article 2 – Exposé

Préalablement à l'établissement du présent acte portant cession de quatre vingt-dix neuf (99) parts sociales de la Société 26 JUIN, objet des présentes, les Parties ont préalablement exposé ce qui suit :

2.1 Désignation de la Société

La Société Civile Immobilière "26 JUIN", Au capital social de 200 euros, Divisé en 100 parts sociales de 2 euros chacune, Dont le siège social est situé 732 Bd de la Mourachonne 06580 PEGOMAS, Immatriculée au RCS de GRASSE sous le numéro 848 812 228, est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726, I, 1° du Code général des impôts, son actif étant principalement constitué de biens et droits immobiliers situés en France.

La Société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés intervenue le 28 février 2019.

L'exercice social de la Société commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

2.2 Propriété des parts sociales de la Société

Le CÉDANT est propriétaire de la totalité des 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100.

2.3 Origine de propriété des Parts Sociales Cédées de la Société

Le Cédant est propriétaire des parts sociales cédées pour les avoir reçues en rémunération de son apport d'une valeur de 100 Euros effectué lors de la constitution de la Société, et suite à la donation de parts sociales intervenue par acte authentique du 12 juin 2024.

2.4 Objet social de la Société

La société a pour objet : 'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

L'administration et l'exploitation par bail à loyer ou autrement, en bloc ou par fraction, des biens sociaux ;

L'obtention de tout prêt au crédit sous quelque forme que ce soit, en vue de la réalisation de l'objet social ci-dessus défini, la constitution de toutes garanties mobilières ou immobilières y attachées.

Et généralement : la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie

Paraphes	<i>SJ</i>	<i>SJ</i>

d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport, d'accession, ou de prescription acquisitive abrégée ou non autrement encore.

Plus généralement encore, tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini en vue d'en faciliter la réalisation ou de favoriser le développement de la société que ce soit en France ou à l'étranger pourvu que ces actes et opérations ne modifient pas le caractère civil de la société et notamment toute constitution d'hypothèques de privilège ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de ventes, échanges ou apport en société.

2.5 Composition du patrimoine de la Société

La Société détient la pleine et entière propriété d'un immeuble situé à PEGOMAS (06580) 83 Place du Logis, cadastré section H n°76 d'une surface de 00ha00a 55ca.

Ceci expose, il est passé à la cession, objet des présentes :

Article 3 - Cession de parts

Le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de droit et de fait, dans les conditions fixées au présent contrat, au Cessionnaire qui accepte, la propriété de 99 parts sociales de la Société, numérotée 1 à 99 et intégralement libérée (les Parts Sociales Cédées).

Les Parts Sociales Cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la Société dont une copie a été remise au Cessionnaire.

Le Cessionnaire déclare en outre que les Parts Sociales Cédées sont acquises au moyen de fonds qui lui sont propres.

Article 4 - Propriété – jouissance

Le Cessionnaire est propriétaire des Parts Sociales Cédées à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales Cédées à compter de ce jour.

Le Cessionnaire aura seul droit à tous les droits financiers, distributions, dividendes et acomptes sur dividendes revenant aux Parts Sociales Cédées qui viendraient à être distribués ou mis en paiement à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués.

Paraphes	<i>SJ</i>	<i>SJ</i>

Article 5 - Agrément de la cession

Le Cessionnaire a été agréé conformément à l'article 10 des statuts de la société 26 JUIN.

Article 6 – Prix

Le Cessionnaire, acceptant la présente Cession, en a payé le prix de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS (198 euros), à l'instant même. Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance. Les parties déclarent que ce prix constitue le prix réel et sincère, sans dissimulation, ni contrepartie occulte, directe ou indirecte.

Article 7 – Date d'effet et déclarations

La présente cession prendra effet :
 Civilement : le 29 décembre 2025
 Fiscalement : le 29 décembre 2025

Le Cédant déclare : que son état civil en tête des présentes est exact, qu'il est résident français au sens de la réglementation fiscale ; que les parts Sociales Cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la Cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire ; et que la Société ne fait pas l'objet d'une procédure collective.

Le Cessionnaire déclare être valablement représenté par son gérant Madame Sarah JOURNO, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, qu'il a pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées et les accepte.

Article 8 - Formalités – enregistrement

8.1 Mise à jour des statuts de la Société

Les statuts de la Société seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

8.2 Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les Parts Sociales Cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente Cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Le présent acte sera enregistré dans le mois à la recette des impôts compétente. En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le Cédant déclare :

Paraphes	<i>SJ</i>	<i>SJ</i>

- que les Parts Sociales Cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du code général des impôts ; et
 - que les droits applicables sur le prix de la présente Cession sont ceux définis à l'article 726, I, 2° du code général des impôts.
 - que les Parts Sociales cédées ne confèrent aucun droit de jouissance directe ou indirecte sur un immeuble ou une fraction d'immeuble au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
 - que l'Acquéreur ne s'est pas engagé à prendre en charge, directement ou indirectement, tout ou partie des dettes de la Société envers le Cédant, et qu'aucune somme n'est due à ce titre.
- L'assiette des droits de mutation est de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS (198 euros).
Conformément au 2° du I de l'article 726 du code général des impôts, la Cession objet des présentes portant sur des parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière, est assujettie au droit d'enregistrement de 5 %.
La présente cession étant effectuée à la valeur du nominal, aucune plus-value n'est engendrée pour le cédant.

8.3 Formalités de dépôt au greffe

Un original du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce de GRASSE en vue de son opposabilité aux tiers, aux frais de la Société.
Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'une expédition des présentes à l'effet d'accomplir les formalités légales de dépôt au greffe du tribunal de commerce et de publicité prescrite par la loi.

8.4 Signification à la Société

La présente Cession de parts sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

Article 9 – Frais

Les frais et droits d'enregistrement de la présente Cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Article 10 - Droit applicable

La Cession est soumise au droit français.
Tous différends nés ou à naître en relation avec la Cession et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant à la Cession ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive du tribunal du lieu de situation de l'Immeuble.


Article 11 - Élection de domicile


Paraphes	<i>SJ</i>	<i>SJ</i>

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour toutes notifications faites par lettre recommandée, chaque Partie déclare faire élection de domicile à son adresse sus-indiquée. Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre partie par celle qui y procédera, par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à PEGOMAS,

le 30 décembre 2025

Signé par :

ED5BBAF28892428...
Signé le 30/12/2025

Signé par :

ED5BBAF28892428...
Signé le 30/12/2025

Paraphes	<i>SJ</i>	<i>SJ</i>