

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

1) Cédant

Monsieur Sylvain Thierry ROLLAND, notaire, demeurant à LA FARLEDE (83210), 7 impasse des Mas de la Beaussière.

Né à TOULON (83000), le 23 septembre 1978.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Sophie Eliane Fortunée GABRIEL, un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de TOULON, le 12 janvier 2011, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommé "LE CEDANT"

D'UNE PART

2) Cessionnaire

Mademoiselle Cécile Marie Audrey ROLLAND, notaire stagiaire, demeurant à HYERES (83400), 8 avenue Jean Jaurès.

Née à HYERES (83400), le 27 janvier 1994.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Sylvain ROLLAND est présent.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- Mademoiselle Cécile ROLLAND est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant

J *CR*

légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Concernant la Société "10 Place de la République"

1° Constitution de la société - La société "10 Place de la République" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 8 novembre 2018.

La société a été immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de TOULON, sous le n°844 030 049.

Les statuts d'origine ont fait l'objet d'aucune modification.

2° Caractéristiques de la société - La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "10 Place de la République",

Siège social : HYERES (83400), 8 place de la République.

Objet social : La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail ou autrement, des biens et droits sociaux immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés et notamment sis à HYERES (83400), 10 place de la République

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coût d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux..

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 1.000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 1000.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total	Numérotation
Monsieur Jean-Vincent VERIGNON	250	1 €	250 €	1 à 250
Monsieur Sylvain ROLLAND	250	1 €	250 €	251 à 500
Madame Laure VERIGNON-PETIT	250	1 €	250 €	501 à 750
Mademoiselle Cécile ROLLAND	250	1 €	250 €	750 à 1000
TOTAL			1000 €	

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

COMPOSITION DU PATRIMOINE de la société 10 Place de la République :

La société est actuellement propriétaire d'un immeuble situé à HYERES, 10 Place de la République, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvain PALENC, notaire à HYERES (83).

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "10 Place de la République" et de créance convenues directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les deux cent cinquante (250) parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune portant les n° 251 à 750 qu'il possède dans la société "**10 Place de la République**", ci-dessus visée, intégralement libérées.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

AGREMENT

La présente cession est dispensée de tout agrément en vertu de l'article 9 des statuts, le cessionnaire ayant la qualité de d'associé..

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés ce jour à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er janvier, premier jour de l'exercice en cours.

Il aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en distribution lors de l'exercice en cours ou lors des exercices ultérieurs.

Handwritten signatures: J. and CR

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "**10 Place de la République**".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

VALEUR VENALE DE LA PART SOCIALE

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €) antérieurement aux présentes, ce que le cédant reconnaît.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE

De l'arrêté de compte de la société "SCI 10 Place de la République", à ce jour, il résulte que le compte courant du cédant est nul.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Mademoiselle Cécile ROLLAND, agissant en qualité de gérant de la société "**10 Place de la République**" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Mademoiselle Cécile ROLLAND déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

CHANGEMENT DE GERANT

Démission du gérant - Monsieur Sylvain ROLLAND n'ayant plus de parts dans la société civile immobilière "10 Place de la République" démissionne de ses fonctions de gérant, ce jour, ce qui est accepté par les autres associés, ici présents qui lui donnent quitus de sa gestion,

Déclarations - Les gérants déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune

α CR

opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

Modifications statutaires - Suite à la cession de parts sociales qui précède, les associés, devront apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 1.000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Jean-Vincent VERIGNON	250	1 à 250
Madame Laure VERIGNON-PETIT	250	501 à 750
Mademoiselle Cécile ROLLAND	500	251 à 500 et 750 à 1000

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cédant déclare :

Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,

Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,

Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées,

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service des impôts de TOULON.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts présentement cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

$2.000,00 \text{ €} \times 5\% = 100,00 \text{ €}$

Déclaration de plus-values - Le notaire soussigné a informé le cédant qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la présentation à l'enregistrement, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du Code Général des Impôts.

Le notaire soussigné a également informé le cédant que le montant de l'impôt sur la

h CR

plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de cession et perçu directement par le service des impôts lors du dépôt de la formalité.

GREFFE - POUVOIRS

Greffe du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties conviennent de soumettre à l'arbitrage toutes contestations ou différends de quelque nature que ce soit qui pourraient surgir de l'exécution du présent contrat.

Chacune des parties désignera un arbitre et en informera son cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les deux arbitres ainsi désignés se concerteront afin de nommer le troisième arbitre chargé de présider le tribunal arbitral.

A défaut d'accord sur cette désignation et conformément à l'article 1444 du Code de procédure civile, il sera procédé à la désignation d'un autre arbitre.

En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre. Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel.

Chacune des parties supportera la charge de l'arbitre qu'elle aura nommé et la moitié de celle du troisième arbitre.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

t

CR

REPARTITION DES RISQUES

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes,
- un état détaillé des immobilisations de la société
- l'attestation d'acquittement de tous les impôts et taxes incombant à la société.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

dh

CR

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence défini à l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Sylvain ROLLAND : sylvain.rolland@notaires.fr
Mademoiselle Cécile ROLLAND : cecile.rolland.83060@notaires.fr

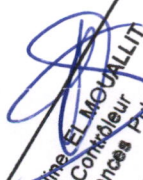
Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

Fait à LA FARLEDE
Le 11 / 2 / 2021
Sur HUIT pages
En 3 exemplaires.



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
TOULON 2
Le 18/02/2021 Dossier 2021 00012284, référence 8304P04 2021 N 00326
Enregistrement : 100 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent Euros
Montant reçu : Cent Euros



Roseline EL MOUALLIT
Comptable
des Finances Publiques