

Cadre réservé à l'enregistrement :

Inregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LOT-ET-GARONNE
Le 01/12/2025 Dossier 2025 00032173, référence 4704P01 2025 A 01325
Enregistrement : 30 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Trente-trois Euros
Montant reçu : Trente-trois Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Guy Hugues GRANDI - né le 24 juillet 1954 à TONNEINS (47) - de nationalité française - demeurant à (47160) VILLEFRANCHE-DU-QUEYRAN - Moulin d'Astafort - divorcé et remarié avec Madame Jacqueline REYX sous le régime de la séparation des biens selon acte notarié établi le 2 octobre 2018 par Maître Jean-Luc SENTENAC, Notaire à CASTELJALOUX (47), préalablement à leur mariage célébré le 11 novembre 2018 à VILLEFRANCE-DU-QUEYRAN (47)

Ci-après dénommé le « Cédant », d'une part,

ET :

Monsieur Sylvain Rémi GRANDI - né le 13 avril 1956 à TONNEINS (47) - de nationalité française, demeurant à (47400) TONNEINS – 28 Quai de la Barre - divorcé de et non remarié ni pacsé depuis,

Ci-après dénommé « le Cessionnaire », d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à DAMAZAN (47) du 4 septembre 2018, il existe une société civile dénommée 28 QUAI DE LA BARRE, au capital de 1 200 euros, divisé en 100 parts de 12 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé (47400) TONNEINS – 28 Quai de la Barre et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AGEN sous le numéro 842 494 551 pour une durée de 99 ans expirant le 23 septembre 2117.

La société 28 QUAI DE LA BARRE a pour objet principal la propriété et la gestion, à titre civil, de l'immeuble sis à TONNEINS (47400) 28, quai de la Barre.

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

CC
36

• Monsieur Guy GRANDI,
Est titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété,
ci 50 parts

• Monsieur Sylvain GRANDI,
Est titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété,
ci 50 parts

Sont actuellement cogérants :

- Monsieur Sylvain GRANDI demeurant à (47400) TONNEINS – 28 Quai de la Barre
- Monsieur Guy GRANDI demeurant à (47160) VILLEFRANCHE DU QUEYRAN - Moulin d'Astafort.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Guy GRANDI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Sylvain GRANDI qui accepte, CINQUANTE (50) parts sociales, soit la totalité des parts détenues dans la société, entièrement libérées et numérotées de 51 à 100.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Sylvain GRANDI devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, 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.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SIX CENTS EUROS (600 €), soit DOUZE EUROS (12 €) par part sociale pour les CINQUANTE (50) parts sociales cédées.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par chèque certifié 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.

DONT QUITANCE

Article 4 – Agrément de la cession

Conformément à l'article 10 des statuts, la cession entre associé est libre. Ainsi, le Cessionnaire étant déjà associé, cette cession n'est pas soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés.

En conséquence, les statuts de la société seront modifiés pour substituer le Cessionnaire au Cédant dans les limites de la présente cession.

GG
SB

Article 5 - 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,
- que la société 28 QUAI DE LA BARRE 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 judiciaire.

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 collective, ne se sont susceptibles de l'être en raison de leur profession et fonction, ne
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 6 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 7 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 28 QUAI DE LA BARRE 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 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est AGEN ;
- que le prix de cession est de DOUZE EUROS (12 €) par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de DOUZE EUROS (12 €) par part,

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.

Le Cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession.

6.6.
SG

Les parties déclarent que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 8 – Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts d'AGEN, qu'il a acquis les parts présentement cédées par voie d'apport en numéraire lors de la constitution de la société et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapport, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 9 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet. Toutefois cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de dépôt.

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 11 - 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.

GG.
SG

Article 12 - Frais



Les frais et droits 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 13 - 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.

Fait à TONNEINS
Le 1^{er} octobre 2025
En 3 exemplaires

Le Cédant Monsieur Guy GRANDI	Le Cessionnaire Monsieur Sylvain GRANDI
<p><i>Lu et approuvé. Bon pour cession de CINQUANTE (50) parts sociales. Bon pour quittance</i></p> <p><i>Lu et approuvé. Bon pour Cession de cinquante (50) parts sociales. Bon pour quittance</i></p> 	<p><i>Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession</i></p> <p><i>Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession</i></p> 

GG

SG