

**CESSION DE PARTS SOCIALES
SCI 2 MAG**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Marie-Christine PASSARINHA épouse CLOCHARD,
Née le 19 novembre 1948 à TALENCE (33),
De nationalité française,
Demeurant 46 Bis Avenue du Chut 33700 MERIGNAC,
Divorcée de Monsieur Patrick Dominique CLOCHARD,

Ci-après dénommée « la Cédante »,
D'une part,

ET

Monsieur Patrick Dominique CLOCHARD,
Né le 08 novembre 1950 à VALLET (17),
De nationalité française,
Demeurant 6 allée des Hibiscus 33700 MERIGNAC,
Divorcé de Madame Marie-Christine PASSARINHA,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Aux termes des statuts en date du 15 novembre 2002 à Bordeaux, il existe une société civile immobilière dénommée 2 MAG, au capital de 10 000,00 €, divisé en 100 parts de 100,00 € chacune, entièrement libérées, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 444 239 370 RCS BORDEAUX, dont le siège est situé 6 ALLEE DES HIBISCUS, 33700 MERIGNAC, et qui a pour objet :

- L'acquisition, la mise en valeur, l'entretien et l'exploitation de tout immeubles bâti ou non bâti et la construction de tout immeuble, l'acquisition et la gestion de tout bien meuble.

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

• Madame Marie-Christine PASSARINHA, Cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts
• Monsieur Patrick Dominique CLOCHARD, Quatre-vingt-quinze parts sociales en pleine propriété, ci	95 parts
Soit au total cent parts, ci	----- 100 parts

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Patrick CLOCHARD, demeurant 6, Allée des Hibiscus 33700 MERIGNAC.

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2023, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par l'assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 26 avril 2024.

Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 30/07/2025 Dossier 2025 00028696, référence 3304P61 2025 A 05558
Enregistrement : 2732 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Deux mille sept cent trente-deux Euros
Montant reçu : Deux mille sept cent trente-deux Euros

R

VC

La Société est soumise à l'Impôt sur les Sociétés et elle est à prépondérance immobilière.

A la suite de leur divorce, la Cédante a manifesté son intention de céder la totalité de ses parts sociales au Cessionnaire, lequel a accepté de les acquérir, conformément aux termes et conditions du présent contrat.

La Cédante possède dans cette Société cinq (5) parts sociales de 100,00 € chacune.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession, portant sur 5 % des parts sociales de la Société et n'emportant pas de transfert de contrôle au sens de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, n'est pas soumise au droit de préemption urbain. Cette cession ne constitue pas non plus une mutation à titre onéreux de la pleine propriété d'un bien ou d'un droit immobilier au sens des dispositions dudit article.

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

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Madame Marie-Christine CLOCHARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Patrick CLOCHARD qui accepte, la pleine propriété de cinq parts sociales de 100,00 € lui appartenant dans la Société Civile Immobilière 2 MAG.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Par les présentes, Monsieur Patrick CLOCHARD devient l'unique propriétaire des cinq 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

ARTICLE 3 - PRIX DE CESSION ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cinquante-quatre mille six cent-quarante-trois euros (54 643,00 €) pour les 5 parts sociales cédées soit 10 928,60 € par part sociale.

Cette somme sera payée comptant, au moyen de la remise par le Cessionnaire à la Cédante d'un virement bancaire dont l'ordre est annexé aux présentes.

*La Cédante lui en donne bonne et valable
quittance.*

ARTICLE 4 - AGREMENT DE LA CESSION DES PARTS SOCIALES

Conformément à l'article 10 des statuts de la Société, cette cession n'est pas soumise à agrément. La cession de parts prendra effet sous la seule condition suspensive de la signature de l'acte de cession.

ARTICLE 5 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

La Cédante déclare :

Que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- Que la société 2 MAG 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.

La Cédante 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,

ARTICLE 6 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, la Cédante atteste que les parts sociales, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Elle 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.

Elle précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II dudit Code, la cédante déclare ce qui suit :

- Que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfiques est le SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE BORDEAUX, cité administrative boîte 26, rue Jules Ferry - 33090 BORDEAUX
- Que le prix de cession est de DIX MILLE NEUF CENT VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (10 928,60 €) par part cédée,
- Que le précédent propriétaire des parts présentement cédées est **Madame Marie-Christine PASSARINHA, Demeurant 46 Bis Avenue du Chut 33700 MERIGNAC,**

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 7 – IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

La cédante déclare que pour l'imposition de ses revenus, elle dépend du service des impôts de BORDEAUX.

Les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de CINQ CENTS euros (500,00 €).

La Cédante 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 rapportant, sous réserve des exonérations dont elle pourrait bénéficier le cas échéant.

Elle reconnaît avoir été informée par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à elle en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 8 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

Le gérant de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

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 9 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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 10 - FRAIS

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

ARTICLE 11 - DECHARGE

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 BORDEAUX
Le 28 juin 2025
En 3 exemplaires.

Madame Marie-Christine PASSARINHA

Lu et approuvé.

Bon pour acceptation de la cession.

La Cédante

Plo



Monsieur Patrick Dominique CLOCHARD

Lu et approuvé.

Bon pour la cession.

Bon pour quittance.

Le Cessionnaire



POUVOIR

Entre les soussignés :

Madame Marie-Christine PASSARINHA épouse CLOCHARD,
Née le 19 novembre 1948 à TALENCE (33),
Demeurant 46 Bis Avenue du Chut 33700 MERIGNAC,
De nationalité française,,

Ci-après désigné(e) **le Mandant,**

Agissant en qualité de **propriétaire des parts sociales** dans la société civile immobilière **SCI DEUX MAG**, société civile au capital de 10 000,00 €, divisé en 100 parts de 100,00 € chacune, entièrement libérées, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 444 239 370 RCS BORDEAUX

Donne pouvoir à :

Madame Vénessa CLOCHARD
Née le 30 juillet 1970 à TALENCE (33)
Demeurant 60 rue Clerambault à MERIGNAC (33)
De nationalité française

Ci-après désigné(e) **le Mandataire,**

À l'effet de :

1. **Représenter le Mandant aux fins de signer en son nom et pour son compte l'acte de cession de parts sociales portant sur cinq (5) parts sociales qu'il détient dans le capital de la SCI DEUX MAG, pour un prix total de cinquante-trois mille six cent quarante-trois euros (53 643 €), soit 10 728,60 € par part sociale, au profit de Monsieur Patrick CLOCHARD, né le 08 novembre 1950 à VALLET (17), de nationalité française, demeurant 6 allée des Hibiscus 33700 MERIGNAC,**
2. **Signer tous documents et actes nécessaires ou utiles à la réalisation de ladite cession, notamment :**
 - o l'acte de cession de parts sociales, sous seing privé ou par acte authentique,
 - o les lettres de notification à la société et aux associés conformément à l'article 1861 du Code civil,
 - o les éventuelles demandes d'agrément et convocations aux assemblées,
 - o les formalités auprès du greffe du tribunal de commerce, y compris les demandes d'inscription modificative au RCS.
3. **Accomplir toutes les formalités administratives afférentes à ladite cession exception faite, de celles relevant du service des impôts pour l'enregistrement et le paiement des droits de mutation.**

V.C. M.C.

4. Plus généralement, faire tout ce que le Mandataire jugera utile ou nécessaire pour l'exécution du présent mandat, même s'il ne s'agit pas d'actes expressément prévus ci-dessus, sans que cette énumération soit limitative.


Le présent pouvoir est donné pour une durée d'UN MOIS, à compter de sa signature.

Il ne vaut pas renonciation aux droits du Mandant, qui pourra intervenir personnellement à tout moment pour reprendre l'exercice de ses droits.

Fait àBORDEAUX..... le 26 juin 2025.
En deux exemplaires originaux.

Signature du Mandant :

Marie-Christine CLOCHARD

✓ Certified by  yousign

Signature du Mandataire (pour acceptation) :

Pour acceptation

Vénessa CLOCHARD

✓ Certified by  yousign