

Cadre réservé à l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE
Le 02/04/2026 Dossier 2026 00007176, référence 1324P61 2026 A 01534
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

ACTE DE CESSIONS DE PARTS SOCIALES

LES SOUSSIGNES :

La Société **LA BOUCHERIE LM**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 10.000 €, dont le siège social est à MARSEILLE (13007) – 140 rue d'Endoume, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 834 445 405, représentée par Monsieur Luca MORAND, Président, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après dénommé « Le Cédant »,

D'UNE PART

ET

La Société **LM GROUP**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 330.000 €, dont le siège social est à MARSEILLE (13007) – 18 traverse Sainte-Hélène, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 999 534 951, représentée par Monsieur Luca MORAND, Président, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après dénommées « Le Cessionnaire »,

D'AUTRE PART

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :
DECLARATION DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE**

Le Cédant déclare :

- qu'elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, tel que mentionné en tête des présentes ;
- qu'elle 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.
- que les parts cédées sont libres de tous nantissements et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession ;
- que la Société dénommée 22 SAINTE LUCIE 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 ;
- qu'il a la qualité de de résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le Cessionnaire déclare :

- qu'elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, tel que mentionné en tête des présentes ;
- qu'elle 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 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.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous seing privé en date à Marseille du 13 juillet 2022, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée **22 SAINTE LUCIE** au capital de 100 €, divisé en CENT (100) parts d'UN EURO (1 €) chacune, entièrement libérées, dont le siège social est à MARSEILLE (13007) – 18 traverse Sainte-Hélène –, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 917 743 510.

La Société Civile Immobilière **22 SAINTE LUCIE** a pour objet social :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la gestion, directement ou par voie de location ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ainsi que l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations notamment à l'acquisition, la construction, la constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes ne portent atteinte à la nature civile de cet objet.

- Et plus généralement toutes opérations financières, immobilières ou mobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Le Gérant actuel de ladite Société est **Monsieur Luca MORAND**.

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

- **Monsieur Luca MORAND**
à concurrence de SOIXANTE parts, ci 60 parts
 - **La Société LA BOUCHERIE LM**
à concurrence de QUARANTE parts, ci 40 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social,**
soit CENT parts, ci 100 parts

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le Cédant est propriétaire des parts sociales cédées, objet des présentes, pour les avoir souscrites en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au Cessionnaire, qui accepte, les QUARANTE (40) parts sociales, numérotées de 1 à 40, d'UN EURO (1 €) de valeur nominale lui appartenant en pleine propriété dans la Société.

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des statuts susnommés que le Cessionnaire déclare bien connaître.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des QUARANTE (40) parts cédées à compter de ce jour et aura seul droit à la répartition des bénéfices ou des réserves qui pourrait être effectuée au titre des exercices clos antérieurement à la présente cession et de l'exercice en cours.

En outre, par l'effet de la présente cession, le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées, sans exceptions ni réserves, soit en vertu des statuts, soit en vertu de la loi, à compter également de ce jour.

Il 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.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUARANTE (40) euros soit UN EURO (1 €) par part, pour l'acquisition de QUARANTE (40) parts sociales, que le Cessionnaire a payé à l'instant même au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.



DONT QUITTANCE.

AGREMENT DE LA CESSION

Il résulte de l'article 14 des statuts intitulé « *Cession et transmission des parts sociales* » que les parts ne peuvent être cédées ou transmises à un tiers étranger à la société, qu'avec l'agrément des associés donné à la majorité des voix.

L'intervention aux présentes de Monsieur Luca MORAND, en sa qualité de représentant légal tant du Cédant que du Cessionnaire, seul autre associé de la Société, emporte autorisation de la présente cession et agrément de la Société LM GROUP en qualité de nouvelle associée.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la cession de part ci-dessus constatée, les associés de la Société 22 SAINTE LUCIE déclare que l'article 8 des statuts sera de plein droit remplacé par les dispositions suivantes :

« Article 8. – Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 €). Il est divisé en 100 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune, souscrites en totalité, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, suite aux cessions de parts sociales du 21/11/2022 et du 01/10/2025, à savoir :

- **La Société LM GROUP**
à concurrence de QUARANTE parts, ci..... 40 parts
Numérotées de 1 à 40

- **Monsieur Luca MORAND**
à concurrence de SOIXANTE parts, ci..... 60 parts
Numérotées de 41 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit CENT parts, ci 100 parts. »

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 213-1-3° du Code de l'urbanisme.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT ET LES SERVICES FISCAUX

Le Cédant déclare que la Société 22 SAINTE LUCIE 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 les cédants dépendent pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le Centre des impôts de MARSEILLE 7^{ème} ;
- que le prix de cession est d'UN EURO (1 €) par part cédée,
- que le prix d'acquisition était d'UN EURO (1 €) 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.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

Calcul des droits :

$40 \times 5 \% = 2 \text{ €}$

Percetion minimale = 25 euros.

Les parties déclarent par ailleurs :

- avoir pris connaissance des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité et affirment sous les peines édictées par l'article 1936 du Code Général des Impôts et la loi du 18 avril 1915, que le présent contrat exprime l'intégralité du prix convenu ;
- que la présente cession ne générant aucune plus-value, elle ne donne pas lieu à une imposition. Par conséquent, aucune déclaration ne sera déposée à l'occasion de l'enregistrement du présent acte (article 150 VG III du Code général des impôts).

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil.

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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui oblige à leur paiement à l'exception des impôts éventuellement exigibles sur les plus-values de cession réalisées par le Cédant et qui seront à la charge de ce dernier.

DECHARGE

Les parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et conclu 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 des présentes, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

Fait à MARSEILLE
Le 1^{er} octobre 2025
En quatre exemplaires

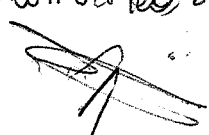
LE CEDANT

Société LA BOUCHERIE LM

Représentée par son Président, Monsieur Luca MORAND

(Bon pour cession de 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40, moyennant le prix global de 40 € et bon pour quittance)

Bon pour cession de 40 Parts Sociales, numérotées de 1 à 40, moyennant le Prix global de 40€ et Bon pour quittance



LE CESSIONNAIRE

Société LM GROUP

Représentée par son Président, Monsieur Luca MORAND

(Bon pour acquisition de 40 parts sociales, numérotées de 1 à 40, moyennant le prix global de 40 €)

Bon pour acquisition de 40 Parts Sociales, numérotées de 1 à 40, moyennant le Prix global de 40€

