

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur FELICIANO Steeve, né le 10.08.1984 à METZ (57), demeurant au 16, Rue Robert Schuman à BOULAY MOSELLE (57220), de nationalité française,
ci-après dénommé " le cédant ", d'une part

ET

Monsieur LAURENTZ Jérôme, né le 10.11.1972 à METZ (57), demeurant au 12, Rue Brulée à BOULAY MOSELLE (57220), de nationalité française,
ci-après dénommé " le cessionnaire ", d'autre part

Exposé

Par acte SSP, le 24.02.2020, il a été constitué entre le cédant et d'autres fondateurs une société civile dénommée **1RN**, régie par les articles 1845 et suivants du code civil ; cette société, régulièrement constituée, a été immatriculée au registre du commerce de METZ, sous le SIREN **888.022.332**.

Le cédant déclare qu'aucune modification statutaire n'est intervenue depuis sa constitution et que les caractéristiques de la société sont celles relatées ci-après.

Note Importante : La société civile immobilière (SCI) a opté pour l'impôt sur les sociétés (IS) à compter du 1er janvier 2024.

L'article 18 des statuts prévoit que les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétentes par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré. Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

La société civile est actuellement propriétaire d'un bien immobilier au 130, Rue Neuve – 57220 BOULAY MOSELLE.

Conformité Fiscale

1. **Caractère Transparent** : La société 1RN n'est pas une société d'attribution transparente au sens de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts (CGI).
2. **Jouissance d'Immeubles** : Les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, directement ou indirectement, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI.
3. **Engagement du Cessionnaire** : Le cessionnaire s'engage à acquitter toutes les dettes contractées auprès du cédant par la société 1RN. Cette clause assure la conformité aux exigences de l'article 1690 du Code Civil.

Conformément à l'article 726, alinéa 1 du Code Général des Impôts, les frais d'enregistrement de la présente cession de parts sociales sont fixés à hauteur de 5% du prix de vente convenu. Ces frais s'élèvent donc à **450€ (quatre cent cinquante euros)** et seront à la charge du cessionnaire.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Cession de parts

Le cédant cède, par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, les parts de la société civile 1RN dont la désignation suit :

Les parts sociales numérotées de 50 à 98 soit 49 parts que le cédant possède dans la SCI 1RN.

Déclaration par le cédant

Le cédant déclare que

- Les parts cédées sont intégralement libérées ;
- Qu'il dispose de la pleine capacité pour céder des parts et qu'il n'existe aucun empêchement à la cession ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne ;
- Qu'il n'a participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropres à leur destination ;
- Qu'il a régulièrement notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chaque associé le projet de cession afin de permettre la mise en œuvre de la procédure d'agrément ;
- Que la société n'a fait l'objet d'aucune procédure collective.

Charges et conditions

La cession a lieu aux conditions ordinaires et de droit. Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie. Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte des statuts et de ses modificatifs éventuels. Une copie des statuts a été remise au cessionnaire qui le reconnaît.

Le cessionnaire est subrogé dans tous les droits du cédant tant envers la SCI qu'envers des tiers.

Le cessionnaire sera responsable indéfiniment des dettes sociales échues après la prise d'effet de la présente cession. Le cessionnaire s'engage à respecter et à se conformer aux clauses et conditions des statuts de la société ainsi qu'aux obligations attachées à sa qualité d'associé.

Transfert de propriété - Entrée en jouissance

Le transfert de propriété et la jouissance des parts interviennent à compter du 15.08.2025.

Prix

La présente cession des parts désignées ci-avant est consentie et acceptée moyennant le prix de 9.000€ (NEUF MILLE euro). Ce prix a été payé comptant par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

Agrément

À l'instant est intervenus Madame JACOB Séverine, titulaire de 2 parts, laquelle, dûment informé du projet de cession par la notification qui lui en a été faite par lettre remise en main propres contre décharge en date du 30.06.2025 et connaissance prise de la présente cession, a déclaré expressément l'autoriser.

Opposabilité à la société

La présente cession de parts est signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil et donc par acte d'huissier de justice, cette signification pouvant être effectuée à la requête du cédant ou du cessionnaire, les frais et honoraires étant à la charge du cessionnaire.

Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original des présentes pour effectuer cette formalité.

Formalités

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts du domicile d'une des parties par les soins du cessionnaire.

Le gérant s'engage à effectuer dans les plus brefs délais les formalités de publicité auprès du guichet unique. A défaut, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant restée vaine

terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au registre du commerce et des sociétés. À titre conservatoire et jusqu'à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers, sous réserve de la signification de l'acte à la société en bonne et due forme

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

Frais

Les frais et droits de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

Élection de domicile

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

Fait à BOULAY MOSELLE, en 4 originaux, dont un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

Le 15.08.2025

LE CEDANT

M. FELICIANO Steeve

FS


LE CESSIONNAIRE

Monsieur LAURENTZ Jérôme



Mme JACOB Séverine

Associée SCI 1RN



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ

Lc 07/11/2025 Dossier 2025 00041123, référence 5704P61 2025 A 02359

Enregistrement : 450 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatre cent cinquante Euros

Montant reçu : Quatre cent cinquante Euros

DUPLICATA