

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

CESSION DE PARTS SOCIALES
« 3AG II »

L'an Deux mille dix-neuf
LE 12 décembre

Au siège de la société "3AG II ", sis HAYANGE (57700), 43 rue du Général De
Castelnau.

A reçu le présent acte sous seing privé contenant cession de parts sociales.

A la requête de :

CEDANT

Monsieur Anthony, André, Roland **PIRRELLO**, artisan, , époux de
Madame Marjorie **GRIMA**, avec lequel il demeure à BETTAINVILLERS
(54640), 22 rue Aux Marches

Né à METZ (57000), le 19 mai 1986;

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de
BETTAINVILLERS (54640) le 20 février 2010 ; ledit régime n'ayant subi
aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE CEDANT".
D'UNE PART

CESSIONNAIRES

1) Monsieur Anthony, Diego, Juan **PICCHIA**, artisan, célibataire majeur,
demeurant à HAYANGE (57700), 50 rue du Docteur Gillard,

Né à THIONVILLE (57100), le 1^{er} novembre 1984.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Geoffrey **HESCHUNG**, artisan, célibataire majeur, demeurant
à ALGRANGE (57440), 10 rue du Président Poincaré,

Né à METZ (57000), le 30 septembre 1984.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

HG AP
IM AP

3) Monsieur Johnny MESSANA, électricien, célibataire majeur, demeurant à HAYANGE (57700), 30, rue Louise Michel
Né à HAYANGE (57700), le 30 novembre 1992.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "LES CESSIONNAIRES".
D'AUTRE PART

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

A reçu le présent acte contenant cession de parts sociales.

PRESENCE ET REPRESENTATION

Cédant et cessionnaire sont ici présents.

LESQUELS, préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Constitution de la société

Suivant acte sous seing privé, le 04/07/2016, il a été constitué la société dénommée « **3AG II** », société civile immobilière, entre :

1) Monsieur Anthony, Diego, Juan **PICCHIA**, artisan, célibataire majeur, demeurant à HAYANGE (57700), 50 rue du Docteur Gillard,
Né à THIONVILLE (57100), le 1^{er} novembre 1984.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Geoffrey **HESCHUNG**, artisan, célibataire majeur, demeurant à ALGRANGE (57440), 10 rue du Président Poincaré,
Né à METZ (57000), le 30 septembre 1984.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

115

AP

JM

AR

3) Monsieur Alexandre, Pascal, François **PIRRELLO**, artisan, , époux de Madame Celia **SILVESTRONE**, avec lequel il demeure à HAYANGE (57700), 66, Cité Bellevue

Né à WOIPPY (57140), le 26 janvier 1989;

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d' HAYANGE (57700) le 8 septembre 2012 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4) Monsieur Anthony, André, Roland **PIRRELLO**, artisan, , époux de Madame Marjorie **GRIMA**, avec lequel il demeure à BETTAINVILLERS (54640), 22 rue Aux Marches

Né à METZ (57000), le 19 mai 1986;

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BETTAINVILLERS (54640) le 20 février 2010 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale..

Les caractéristiques de ladite société sont les suivantes :

Dénomination : 3AG II

Objet : La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location, la mise à disposition à titre gratuit au profit des associés de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Siège : HAYANGE (57700), 43 rue du Général De Castelnau.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de METZ

Date d'immatriculation : 21/07/2016

Numéro d'immatriculation : n° SIREN 821604253

Capital social : 1000 € se répartissant comme suit :

Monsieur Anthony **PICCHIA**

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250€)

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Geoffrey **HESCHUNG**

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250€)

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Alexandre **PIRRELLO**

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250€)

Cette somme sera libérée ultérieurement

Monsieur Anthony **PIRRELLO**

UG AP
JM PR

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250€)

Cette somme sera libérée ultérieurement

Gérance

La gérance est assurée par Monsieur **PICCHIA** Anthony et Monsieur Geoffrey **HESCHUNG**.

« Clause d'agrément contenue dans les statuts »

Aux termes des statuts, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. 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 compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

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. «

Libération du capital

Le capital social est intégralement libéré à ce jour.

Compte courant d'associés

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de compte courant d'associé.

Actif social

La société est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés, savoir :

Ban d'HAYANGE(Moselle)

Achat d'un local de toutes activités commerciales et industrielles d'une surface de 500 m2 comprenant des bureaux et un dépôt au 43, rue du Général De Castelnau HAYANGE.

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 120000 Euros

Passif social - Emprunt

La société a souscrit auprès de CREDIT MUTUEL avec siège social situé Rue Clémenceau 57440 ALGRANGE un prêt d'un montant de : 120000€ en vue de financer ladite acquisition.

Il est ici précisé que le montant dû en capital est de : 98827€

CESSION DE PARTS

HS AP
SM AP

Le CEDANT, d'une part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au CESSIONNAIRE, d'autre part, qui accepte les parts sociales ci-après désignées de la société sus-dénommée :

DESIGNATION DES PARTS SOCIALES OBJET DE LA CESSION :

Monsieur Anthony **PIRRELLO** cède à Monsieur Johnny **MESSANA**, Monsieur **PICCHIA** Anthony et Monsieur Geoffrey **HESCHUNG** les 250 parts sociales lui appartenant dans le capital social de ladite société numérotées 601 à 650 et 751 à 950 incluses.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu dès avant ce jour, une copie, certifiée conforme par le gérant, des statuts mis à jour.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire à compter de ce jour des parts cédées, avec tous les droits y attachés. Il en aura la jouissance et seul droit aux dividendes à compter de ce jour et notamment il aura seul vocation aux dividendes rattachés aux parts.

A cet effet, le CEDANT met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdites parts lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la création de ladite société, ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe « EXPOSE ».

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT Euros (200€).

Ce prix a été payé comptant par les CESSIONNAIRES, ce jour même, ainsi qu'il résulte d'un chèque remis aux CEDANTS qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

AGREMENT DE LA CESSION

Le projet de cette cession a été agréé par la collectivité des associés par décision dès avant ce jour.

INTERVENTION DE LA GERANCE

Monsieur **PICCHIA** Anthony et Monsieur Geoffrey **HESCHUNG** agissant en qualité de co-gérants de la société:

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession.
- déclare expressément accepter la cession de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

HS AP
JM AP

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts, sont modifiés comme suit :

Nouvelle situation :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de MILLE EUROS (1000€)

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1000€)

Il est divisé en 1000 parts, de 1 EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Anthony PICCHIA

333 parts numérotées 1 à 200 et 501 à 550 incluse et 784 à 866 incluse

La part 950 en indivision avec Monsieur Geoffrey HESCHUNG et Monsieur Johnny MESSANA

Monsieur Geoffrey HESCHUNG

333 parts numérotées 251 à 450 et 551 à 650 incluse et 751 à 783 incluse

La part 950 en indivision avec Monsieur Anthony PICCHIA et Monsieur Johnny MESSANA

Monsieur Johnny MESSANA

333 parts numérotées 201 à 250, 451 à 500, 651 à 750 incluse 867 à 949 incluse et 951 à 1000 incluse

La part 950 en indivision avec Monsieur Geoffrey HESCHUNG et Monsieur Anthony PICCHIA

GARANTIES DE PASSIF

La présente cession de parts sociales est consentie sans garantie de passif.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le délai de UN mois du présent acte.

Le cédant déclare que les parts cédées représentent des apports en numéraire. Le cessionnaire sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726 du Code Général des Impôts. Il résulte dudit article que les cessions de droits sociaux sont soumises à un droit d'enregistrement dont le taux est fixé à 5% pour les cessions de participations de sociétés à prépondérance immobilière.

128

JM

AP

AP

Droits

Assiette.....200,00 €
Droit d'enregistrement au taux de 5,00 %
Droits :.....25,00 €

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à 15 000 €.

En conséquence la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

DECLARATIONS GENERALES

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

- Qu'ils sont nés, domiciliés comme il est indiqué en tête du présent acte,
- Qu'ils ont la pleine capacité civile,
- Qu'ils sont résidents en France au sens de la réglementation des changes,

Le CEDANT déclare, en outre :

- que la société dont les parts sont actuellement cédées n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

REMISE DE TITRES

Il est précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts présentement cédées et que leur propriété résulte seulement des actes rappelés dans le paragraphe "Origine de propriété".

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais les titres dont il pourrait avoir besoin concernant les parts cédées.

MENTIONS - PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à un mandataire désigné par le gérant à l'effet de signer l'insertion légale relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et de ses suites seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

46 AP
JN AP

Le CESSIONNAIRE affirme, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession de parts sociales exprime l'intégralité du prix. Les parties reconnaissent avoir été informée des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

A HAYANGE, le 12 décembre 2019

UG

AP

SM

AR