

SCI AJM

3, RUE SAINT FIACRE
75002 PARIS

CESSION DE PARTS SOCIALES

DS Paraphe
A DRA

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur David ATIA

Né le, 01 janvier 1960 à Taroudant

Demeurant au 10, Rue d'Aix – 94700 Maisons Alfort

De nationalité Française,

Marié

Ci-après dénommé le "cédant".

DE PREMIERE PART,

ET

Monsieur Raphael ATIA

Né le, 09 juin 1990 à Paris (12^e)

Demeurant au 38, avenue Georges Clémenceau-94700 Maisons Alfort

De nationalité française,

Marié

Ci-après dénommé le "cessionnaire".

DE SECONDE PART,

Ont préalablement à l'acte de cession de parts sociales, objet des présentes, exposé ce qui suit :

DS Paraphe
A. D. R. A.

Cession de parts sociales SCI AJM

IL EST EXPOSE

Après avoir rappelé que le cédant est associé de la société AJM, société civile Immobilière au capital de 1 000 Euros est situé au 3, rue saint Fiacre -75002 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 484 348 735.

La société a été constituée sous la forme de société civile, aux termes d'un acte sous seing privé.

Cette société a pour objet, notamment, en France et à l'étranger,

- *La propriété, la gestion et plus particulièrement l'exploitation par bail, location ou autrement de divers locaux.*

Que le cédant est propriétaire dans la SCI AJM de 1000 parts sociales numérotées de 1 à 1000.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1

**PREMIERE
CESSION DE PARTS**

Par les présentes, Mr David ATIA, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Mr Raphael ATIA, demeurant au 36, avenue Georges Clémenceau-94700 Maisons Alfort, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de **deux cents parts (200) parts sociales** lui appartenant dans la société AJM.

Article 2

PROPRIETE DE JOUISSANCE

Le cessionnaire est propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, il aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

Entre Mr David ATIA et Mr Raphael ATIA

DS Paraphe
A D T R A

Article 3

CONDITIONS GENERALES

Le cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conforme par le gérant.

Article 4

DETERMINATION DU PRIX

D'un commun accord, le prix de la cession des parts sociales a été fixé à **TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)**.

Article 5

REMISE DE PIECES

Le cédant remet dès avant ce jour au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts de la société.

Article 6

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sur le prix de cession stipulé à l'article qui précède le cessionnaire règlera la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)** par un crédit vendeur à hauteur de 1 000 € par mois à compter de ce jour.

Entre Mr David ATIA et Mr Raphael ATIA

DS Paraphe
A DRA

Article 7

AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément à l'article 9 des statuts, cette cession a été soumise à l'agrément des associés en date du 16 avril 2026

Au terme de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 16 avril 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession en faveur de :

- **Mr Rahael ATIA, demeurant au 36, avenue Georges Clémenceau-94700 Maisons Alfort.**

Article 8

DECLARATIONS GENERALES

1° Le soussigné de première et seconde part déclare, chacun en ce qui le concerne :

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du 13 Juillet 1967 ou de celle du 25 Janvier 1985, ni n'est susceptible de l'être en raison de leur profession et fonction, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture.

2° Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.
- qu'il est résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 9

DEPÔT AU SIEGE SOCIAL

Un original enregistré des présentes sera déposé au siège social de la société contre remise par la gérance d'une attestation de dépôt dans les conditions prévues par la loi.

La signification se fera sous la forme du dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Entre Mr David ATIA et Mr Raphael ATIA

DS Paraphe
A D R A

Article 10

FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 11

DECHARGE

Les soussignés de première et seconde parts reconnaissent et déclarent expressément que le rédacteur des présentes n'est intervenu à aucun titre pour la valorisation de la part sociale à 150 euros. Le rédacteur s'est borné à reproduire cette valeur sur les déclarations des soussignés.

Article 12

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les cessionnaires, qui s'y obligent.

Article 13

ENREGISTREMENT

Le cédant et le cessionnaire déclarent que la présente cession ne remettra pas en cause le régime fiscal de la société. La société reste, en outre, pluripersonnelle.

Pour la perception du droit d'enregistrement et des impôts, les parties déclarent que la présente cession n'entre pas dans le champs d'application des dispositions visant les cessions de titres des sociétés immobilières dotées de la transparence fiscale ou des sociétés à prépondérance immobilière.

Les parties demandent l'application de l'abattement prévu à l'article 726 du CGI pour les cessions de parts taxées au taux de 3%. Pour se conformer aux dispositions administratives, les parties précisent ce qui suit :

Entre Mr David ATIA et Mr Ranael ATIA

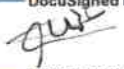
DS Paraphe
A. D. R. A.

Cession de parts sociales SCI A.JM

- le nombre total de parts composant le capital social de la société est de 1000,
- le nombre de parts cédées est de 200,
- le montant de l'abattement, ramené au nombre de parts totales cédées, est de 4 600 € selon le calcul suivant : 23 000 €/ nombre total de parts constituant le capital social x nombre de parts cédées,
- le prix de cession s'élève à 30 000 €.

Fait à Paris, le 16/04/2026
En six exemplaires.

Mr David ATIA

DocuSigned by:

6B894D639649492...

Mr Raphael ATIA

Signé par :

23461E6969654F2...

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
CRETEIL
Le 06/05/2026 Dossier 2026 00009575, référence 9404P61 2026 A 01700
Enregistrement : 1500 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Mille cinq cents Euros
Montant reçu : Mille cinq cents Euros

Entre Mr David ATIA et Mr Raphael ATIA

DS Paraphe
