

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

✓ Monsieur Thierry, Paul, Joseph, André PINASA

Né le 23 mai 1952 à PERPIGNAN (66000),

De nationalité française,

Demeurant à [REDACTED]

Marié avec Madame Hélène Joëlle COTTERET, initialement 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'ANNECY (74000), le 4 décembre 1976,

Ayant opté pour le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes d'un acte reçu par Maître GAREL-GALAIS, notaire à CHASSELAY, le 24 novembre 1989, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON le 12 janvier 1990,

Puis ayant opté pour le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandre THUREL, notaire à LYON, le 30 décembre 2005, homologué par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON, le 21 septembre 2006, dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit notaire, le 19 octobre 2006,

Enfin, ayant opté pour le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, avec clause de préciput en faveur du survivant des époux, aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandre THUREL, le 28 avril 2015, devenu définitif par suite de non opposition.

*Ci-après dénommé le « Cédant »,
d'une part*

ET

✓ La société CELIPAR,

Société par actions simplifiée au capital de 1.585.475 euros,

Ayant son siège social 24 avenue de l'Opéra 75001 PARIS,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 432 122 851,

Représentée aux présentes par Monsieur Patrick PINASA en sa qualité de cogérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

*Ci-après désignée le « Cessionnaire »,
d'autre part*

Les parties étant ci-après collectivement désignées les « Parties ».

DS
12

DS
PP

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 6 RUE KARL MARX 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.

Le Cédant 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,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous seing privé en date à LYON du 07 février 2003, enregistré à la Recette des Impôts de LYON 9^e, bordereau 2003/103 case 6, il existe une société civile immobilière dénommée 6 RUE KARL MARX, au capital de 32.000 euros, divisé en 32.000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 Rue des Rivières, 69009 LYON et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 445 356 082 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans expirant le 19 février 2102.

Le capital de la société a été porté à 36.354 euros à la suite d'une augmentation de capital par apport de titres en date du 23 mars 2012.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 avril 2019, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de LYON en date du 11 juillet 2019, dossier 2019 00039550, référence 6904P61 2019 A 14562, la SCI 14 APFFEL a fait apport, à titre de fusion, à la SCI 6 RUE KARL MARX de la totalité de son actif. En rémunération de cet apport fusion, la SCI 6 RUE KARL MARX a augmenté son capital de 28.993 euros par l'émission de 28.993 parts nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 août 2019, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de LYON en date du 24 septembre 2019, dossier 2019 00051318, référence 6904P61 2019 A 18883, la SCI VOLTA a fait apport, à titre de fusion, à la SCI 6 RUE KARL MARX de la totalité de son actif évalué. En rémunération de cet apport fusion, la SCI 6 RUE KARL MARX a augmenté son capital de 17.403 euros par l'émission de 17.403 parts nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 novembre 2020, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de LYON en date du 1^{er} décembre 2020, dossier 2020 00059413, référence 6904P61 2020 A 19500, la SCI 5 THALES a fait apport, à titre de fusion, à la SCI 6 RUE KARL MARX de la totalité de son actif. En rémunération de cet apport fusion, la SCI 6 RUE KARL MARX a augmenté son capital de 32.506 euros, pour le porter de 82.750 euros à 115.256 euros, par l'émission de 32.506 parts nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 novembre 2020, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de LYON en date du 1^{er} décembre 2020, dossier 2020 00059405, référence 6904P61

DS
42

DS
PP

2020 A 19496, la SCI 441 ROUTE DES CRETS a fait apport, à titre de fusion, à la SCI 6 RUE KARL MARX de la totalité de son actif. En rémunération de cet apport fusion, la SCI 6 RUE KARL MARX a augmenté son capital de 45.318 euros, pour le porter de 115.256 euros à 160.574 euros, par l'émission de 45.318 parts nouvelles d'un euro de valeur nominale chacune.

Par suite, le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- La société CELIPAR,
Quatre-vingt-deux mille six cent vingt quatre parts sociales en pleine propriété, ci82.624 parts
 - Monsieur Franck PINASA,
Onze mille cinq cent soixante-neuf parts sociales en pleine propriété, ci11.569 parts
 - Monsieur Patrick PINASA,
Onze mille cinq cent soixante-neuf parts sociales en pleine propriété, ci11.569 parts
 - Monsieur Thierry PINASA,
Cinquante-quatre mille huit cent douze parts sociales en pleine propriété, ci54.812 parts
- Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social :160.574 parts

La société 6 RUE KARL MARX a pour objet principal la propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail et la location de tous immeubles.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Patrick PINASA.

Il est rappelé que les dispositions de l'article 13 des statuts prévoient ce qui suit s'agissant de l'agrément de la cession et de son opposabilité à la Société :

ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

[...]

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans la société 6 RUE KARL MARX cinquante-quatre mille huit cent douze (54.812) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale chacune.

Les parts sociales présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues de la manière suivante :

- 9.600 parts en contrepartie de son apport en nature lors de la constitution de la Société en date du 07 février 2003 ;
- 3.200 parts sociales ont été cédées en date du 03 mars 2004, portant le nombre de titres détenus par le Cédant à 6.400 parts sociales ;
- 2.177 parts en contrepartie de son apport de 7.000 parts sociales de la SCI GUYMENER à la Société en date du 05 mars 2012 ;
- 21.745 parts au titre de la souscription à une augmentation du capital par émission de parts sociales lors de la fusion par absorption de la SCI 14 APFFEL en date du 30 avril 2019 ;

- 10.442 parts au titre de la souscription à une augmentation du capital par émission de parts sociales lors de la fusion par absorption de la SCI VOLTA en date du 30 août 2019 ;
- 14.048 parts au titre de la souscription à une augmentation du capital par émission de parts sociales lors de la fusion par absorption de la société 441 ROUTE DES CRETS en date du 30 novembre 2020.

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

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Monsieur Thierry PINASA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société CELIPAR qui accepte, 54.812 parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

La société CELIPAR devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée 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.

ARTICLE 2 - PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (895.000 euros), soit euros 16,3285 euros par part sociale.

La somme de HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE (895.000) euros est payable dans les HUIT (8) jours des présentes par virement bancaire par le Cessionnaire au Cédant.

Le Cessionnaire déclare que le prix de la présente cession est payé au moyen d'un emprunt bancaire contracté auprès de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES avec nantissement des parts objet de la présente cession à hauteur de HUIT CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (895.000 €).

ARTICLE 3 - AGRÉMENT DE LA CESSION

En vertu des dispositions de l'article 13 des statuts, la présente cession est libre.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT-SOIXANTE MILLE CINQ-CENT-SOIXANTE-QUATORZE (160.574) EUROS. Il est divisé en CENT-SOIXANTE MILLE CINQ-CENT-SOIXANTE-QUATORZE (160.574) PARTS d'UN (1) EURO de valeur nominale chacune, attribuées de la façon suivante :

Monsieur Patrick PINASA	11.569 parts sociales,
Monsieur Franck PINASA	11.569 parts sociales,
La société CELIPAR	137.436 parts sociales,

DS
12

DS
PP

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 160.574 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE 5 – COMPTE COURANT

Le Cédant déclare n'être titulaire d'aucune créance envers la Société au jour de la présente cession.

ARTICLE 6 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, la société 6 RUE KARL MARX détenant plus d'une unité foncière.

ARTICLE 7 – DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare :

- que la société 6 RUE KARL MARX est soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en nature faits à la Société :
 - 9.600 parts en contrepartie de son apport en nature lors de la constitution de la Société en date du 07 février 2003 ;
 - 3.200 parts sociales ont été cédées en date du 03 mars 2004, portant le nombre de titres détenus par le Cédant à 6.400 parts sociales ;
 - 2.177 parts en contrepartie de son apport de 7.000 parts sociales de la SCI GUYMENER à la Société en date du 05 mars 2012 ;
 - 21.745 parts au titre de la souscription à une augmentation du capital par émission de parts sociales lors de la fusion par absorption de la SCI 14 APFFEL en date du 30 avril 2019 ;
 - 10.442 parts au titre de la souscription à une augmentation du capital par émission de parts sociales lors de la fusion par absorption de la SCI VOLTA en date du 30 août 2019 ;
 - 14.048 parts au titre de la souscription à une augmentation du capital par émission de parts sociales lors de la fusion par absorption de la société 441 ROUTE DES CRETS en date du 30 novembre 2020.
- 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.

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 il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le SIP VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, 69 route de Riottier, BP 90429, 69654 VILLEFRANCHE CEDEX ;
- que le prix de cession est de 16,3285 euros par part cédée,

Le Cédant 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 il pourrait bénéficier, le cas échéant.

DS
12

DS
PP

Il reconnaît avoir été informé des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Droits d'enregistrement

En conséquence, 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.

Calcul des droits :

$895.000 \times 5 \% = 44.750$ euros

ARTICLE 8 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 - FRAIS

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

Le présent acte est établi et signé sous forme dématérialisée, conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code Civil.

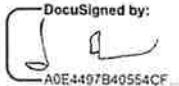
Fait à LYON
Le 08 octobre 2021
En QUATRE (4) exemplaires originaux

Le Cédant (1)
Monsieur Thierry PINASA

Le Cessionnaire (2)
La société CELIPAR
Représentée par M. Patrick PINASA

Lu et approuvé bon pour acceptation de
la cession

Lu et approuvé, bon pour acceptation de la
cession

DocuSigned by:

A0E4497B40554CF

DocuSigned by:

2DB0FAD28BEC4F7

(1) Le cédant fera précéder sa
de (nombre en lettres) parts. B

(2) Le cessionnaire fera précéder
acceptation de la cession"

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 20/10/2021 Dossier 2021 00056672, référence 6904P61 2021 A 16195

Enregistrement : 44750 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Quarante-quatre mille sept cent cinquante Euros

Montant reçu : Quarante-quatre mille sept cent cinquante Euros