

L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT-SEPT AVRIL
A TOULOUSE, 2 rue Condeau

Maître Nicolas GATUMEL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "MAS & Associés - Les Notaires", titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne), 2 rue Condeau,,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant
CESSION DE PARTS SOCIALES.

A la requête de :

CEDANT

Monsieur Christophe, Alain, Didier JOUS, époux de Madame Faiza BENHAMED, demeurant à 46590 ESTIVELLA (ESPAGNE), Avda Azagador 18, 18.

Né à CHARENTON LE PONT (94220), le 28 mai 1969.

Marié sous le régime légal valencien de séparation de biens à défaut de contrat préalable à son union, célébrée à la Mairie d'ESTIVELLA (Espagne) le 26 novembre 2016 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

Ci-après dénommé "LE CEDANT".

CESSIONNAIRE

Monsieur Michel, Edouard, Joachim JOUS, retraité, et Madame Ginette, Marie-Andrée GERMA, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VILLENEUVE SUR LOT (47300), 16 avenue de Paris.

Nés savoir :

- Monsieur à PAU (64000), le 8 octobre 1944.

- Madame à VILLENEUVE SUR LOT (47300), le 24 septembre 1944.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLENEUVE SUR LOT (47300), le 19 juillet 1965.

Actuellement mariés sous le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître REUTIN, notaire à PAU, le 27 avril 2006, et homologué par jugement du Tribunal de grande instance de PAU, le 5 octobre 2006 ;

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE".

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.

INTERVENANT

La société dénommée 8 ETOILE, société civile immobilière, au capital de 1 000,00 EUR, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 8 rue de l'Etoile, identifiée sous le numéro SIREN 882016413 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULOUSE.

PRESENCE ET REPRESENTATION

- Monsieur et Madame sont ici non présents mais représentés par Madame Mathilde SOUILLE, collaboratrice du notaire soussigné ayant tous pouvoirs en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VILLENEUVE SUR LOT le 24 avril 2020.

- Monsieur Christophe JOUS est ici non présent mais représentés par Madame Stéphanie MAFFRE, collaboratrice du notaire soussigné ayant tous pouvoirs en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ESTIVELLA le 24 avril 2020.

- La société 8 ETOILE est représentée par Monsieur Michel JOUS, co-gérant, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société. Ici non présent mais représenté par Madame Mathilde SOUILLE, collaboratrice du notaire soussigné ayant tous pouvoirs en vertu d'une procuration sous seing privé qui demeurera ci-annexée après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal

- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

CESSION DE PARTS

Afin que LE CESSIONNAIRE puisse traiter en pleine connaissance de cause et apprécier la situation de la société ci-après désignée et déterminer la valeur réelle des parts qui la compose et qu'il se propose d'acquérir, le CEDANT fait les déclarations qui vont suivre. Etant ici précisé que le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaitement connaissance de la situation tant active que passive de ladite société, pour en être déjà associé.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

A / Constitution de la société

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Nicolas GATUMEL, notaire à TOULOUSE le 24 février 2020, il a été constitué sous la forme de société civile immobilière la société dénommée « 8 ETOILE » au capital de MILLE EUROS (1.000 €) divisé en MILLE (1000) parts de 1,00 € chacune, et dont le siège a été fixé à TOULOUSE (31000), 8 rue l'Etoile et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 882 016 413.

B/ Objet Social

La société a pour objet :

« L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble situé TOULOUSE (31000) 8 rue de l'Etoile

L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

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

C/ Siège social

Le siège social a été fixé à TOULOUSE (31000), 8 rue l'Etoile

D/ Durée-Immatriculation

La société dénommée 8 ETOILE a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation.

Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 882 016 413.

E/ Apports réalisés lors de la constitution

Lors de la constitution de la société, il a été effectué les apports suivants, savoir :

- Monsieur et Madame JOUS/GERMA apporte en numéraire la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (980€),

Ci.....980,00 €

- Madame JOUS apporte en numéraire la somme de DIX EURO (10€),

Ci.....10,00 €

- Monsieur JOUS apporte en numéraire la somme de DIX EURO (10€),

Ci.....10,00 €

F/ Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros, divisé en 1000 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 1000, et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur et Madame JOUS / GERMA à concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGTS (980) parts numérotées de 1 à 980.

- Madame JOUS à concurrence de DIX (10) parts numérotées de 981 à 990.

- Monsieur JOUS à concurrence de DIX (10) parts numérotées de 991 à 1000.

Total composant le capital social.....1000
parts

G/ Gérance

Les fonctions de gérant de la société sont exercées par Monsieur Michel JOUS, Madame Ginette GERMA épouse JOUS et Madame Hélène JOUS

H/ Clause d'agrément

Aux termes des articles 14 des statuts, la présente cession ne nécessite pas d'agrément de la collectivité des associés car les parts sociables sont librement cessibles entre associés.

I/ Régime fiscal

La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

J/ Procédure collective

La société ne fait l'objet d'aucune procédure collective conformément au certificat en matière de procédures collectives délivré par le greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE.

II – SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE ACTIF - PASSIF

Le CESSIONNAIRE dispense le rédacteur des présentes de relater plus amplement les éléments d'actifs et de passifs, déclarant en être parfaitement informé et en avoir parfaite connaissance pour en être co-gérant depuis sa création.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

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 :

DIX (10) parts sociales numérotées de 991 à 1000, qu'il détient dans la société dénommée 8 ETOILE, société civile immobilière, au capital de 1 000,00 EUR, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 8 rue de l'Etoile identifiée sous le numéro SIREN 882 016 413 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULOUSE.

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autres mesures pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte d'un état des privilège et nantissement, demeuré annexé aux présentes après mention.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions envers la société émettrice.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parts présentement vendues pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société visée en l'exposé qui précède.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX EUROS (10,00 €).

Le prix par part sociale étant de UN EURO (1,00 €)

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé le prix comptant ce jour au CEDANT en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

MODALITES DE FIXATION DU PRIX DE LA CESSION

Ce prix a été fixé directement entre les parties sans l'intervention du notaire soussigné.

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur Michel JOUS, ici non présent mais représenté par Madame Mathilde SOUILLE, agissant en qualité de gérant 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 notification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence, il est convenu par l'ensemble des associés de la société, tous présents audit acte, que l'article 7 des statuts aurait dorénavant la rédaction suivante :

ARTICLE 7 - Capital Social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00€)

Il est divisé en MILLE (1000) parts d'UN EURO (1,00 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur et Madame JOUS / GERMA à concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGTS DIX (990) parts numérotées de 1 à 980 et de 991 à 1000.

- Madame JOUS à concurrence de DIX (10) parts numérotées de 981 à 990.

Les associés déclarent expressément, sous les sanctions de l'article L. 241-1 du Code de commerce que les parts de la société sont réparties entre eux tel qu'il est dit ci-dessus.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF ET D'ACTIF

Les présentes sont conclues sans aucune garantie de passif ni d'actif à la charge des cédants, cela étant une condition essentielle et déterminante du consentement de ces derniers.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers et notamment :

- Que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente.

- Que la déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte de vente définitif à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE objet du présent acte.

- Qu'à cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value que le notaire prélèvera sur la partie disponible du prix de vente.

- Qu'au cas où la plus-value éventuelle ne pourrait être intégralement acquittée en raison de créances primant le privilège du trésor, la déclaration de plus-value ainsi que l'impôt sur le revenu dû à ce titre, seront respectivement déposée et versé par le VENDEUR, dans un délai de deux mois à compter de la date de la vente définitive, au service des impôts dont relève le domicile de ce dernier ; le tout conformément à l'article 150 VG, II-3° du Code général des impôts.

- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

A cet égard, le VENDEUR s'oblige à fournir au notaire chargé de la vente tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR l'obligation qui lui incombe en application de l'article 170, 1° du Code général des impôts, de reporter sur sa

déclaration annuelle d'ensemble des revenus (n° 2042 complémentaire ligne 3VZ), l'ensemble de ses revenus, bénéfices et charges pour l'année, et notamment le montant net imposable des plus-values réalisées sur la même période.

Il résulte des calculs qu'aucune plus-value n'est due au titre de la présente cession.

FISCALITE

Le CESSIONNAIRE requiert expressément, sous son entière responsabilité, l'application pour la présente cession de parts sociales du droit proportionnel de 5,00% conformément aux articles 726 I -2° du Code général des impôts.

Il reconnaît que son attention a été attirée par le notaire soussigné sur les conditions d'application dudit article, et en requiert expressément l'application.

Calcul des droits :

Prix de cession 10,00 Euros
Droits d'enregistrement 5%.....25 Euros (minimum perception)

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

Mention du présent acte est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu et notamment le dépôt de deux copies du présent acte au greffe du tribunal de commerce auquel la société est immatriculée, conformément aux articles 31 et 14 du décret du 23 mars 1967, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

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

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 informé par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, ladite cession n'est contredite ni modifiée par aucune contre-lettre contenant un changement de prix.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTE

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays reconnus comme adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ELECTION DE DOMICILE

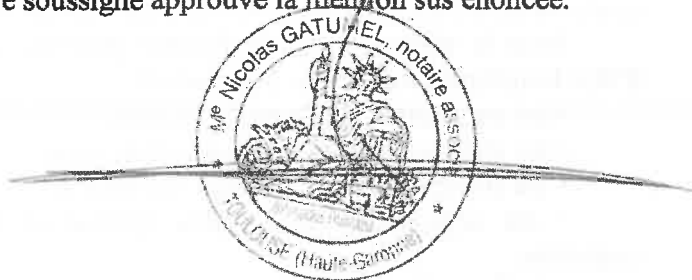
Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

DONT ACTE

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties, et l'image de leur signature manuscrite a été recueillie par le Notaire soussigné, qui a également signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 10 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE
Le 26/05/2020 Dossier 2020 00011335, référence 3104P61 2020 N 02110
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
Le Contrôleur des finances publiques

uc

2