RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

« SCI 2J »

***

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur José, Benjamin CORREIA
Né à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted]
Demeurant à [redacted]

Ci-après dénommé "Le Cédant", d'une part,

ET

Madame Marie, Pascale GERARD
Née à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted]
Demeurant à [redacted]

Ci-après dénommée "La Cessionnaire", d'autre part.

Ensemble liés par un pacte civil de solidarité soumis au régime de l'indivision conclu à la mairie de CONDAT SUR VIENNE (87) en date du 17 août 2020,

EXPOSE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PANAZOL du 06 décembre 2011, enregistré à LIMOGES EXTERIEUR le 14 décembre 2011, Bordereau 2011/2098, case n°5, il a été constitué pour une durée de 99 années une société civile dénommée « SCI 2J », au capital initial de MILLE EUROS (1.000 €), divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, dont le siège social initialement fixé à PANAZOL (87350) - 2 rue Antoine de Saint Exupéry a été transféré à PANAZOL (87350) - 4 rue Charles Baudelaire, identifiée au Registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 538 652 629, et dont le gérant est Monsieur José CORREIA.

Par AGE du 06 mars 2024, le capital a été réduit de 500 € par annulation des 50 parts sociales détenues par M. Jérôme GRENIER et s'élève désormais à 500 €, divisé en 50 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune entièrement libérées et attribuées en intégralité à M. José CORREIA.

La SCI 2J a pour activité l'acquisition, l'administration et la gestion par la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

La société est assujettie à l'Impôt sur les sociétés.

Elle est propriétaire d'un bâtiment sis à PANAZOL (87350) - 4 rue Charles Baudelaire, actuellement donné en location à la SAS PEINTURE & ENDUIT (RCS LIMOGES 801 252 875), dont Monsieur José CORREIA est Président et associé unique.

JC

16

CECI EXPOSE,
IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le Cédant cède, sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, à la Cessionnaire qui accepte, sous les mêmes charges et conditions, UNE (1) part sociale de 10 € de nominal, entièrement libérée et portant le numéro 50 au sein de la SCI 2J.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est propriétaire de la part sociale cédée objet des présentes pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire pur et simple effectué à la constitution de la Société.

ARTICLE 3 - AGREMENT DE LA CESSION – MODIFICATION DES STATUTS

Le Cédant étant l'unique associé de la société, aucun agrément préalable à la présente cession n'est requis, et l'article 8 des statuts relatif au capital social et à la répartition des parts sociales est modifié à effet de ce jour par M. CORREIA, es qualité, de la manière suivante :

« **Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de cinq cents (500) euros. Il est divisé en cinquante (50) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 50, attribuées aux associés à la suite des opérations intervenues depuis la constitution de la Société de la manière suivante, savoir :

- Monsieur José CORREIA, propriétaire de quarante-neuf parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 49 ..... 49 parts

- Madame Marie GERARD, propriétaire d'une part sociale en pleine propriété
Portant le numéro 50 ..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Soit cinquante parts sociales, ci ..... 50 parts »

ARTICLE 4 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Madame Marie GERARD est propriétaire de la part sociale cédée et en a la jouissance à compter de ce jour.
A cet effet, le Cédant subroge la Cessionnaire dans tous ses droits et actions rattachés à la part cédée à compter de ce jour.

La Cessionnaire assumera à compter de ce jour toutes les obligations liées à la propriété de ladite part de telle sorte qu'entre la Cessionnaire et le Cédant, ce dernier soit effectivement libéré de toute imposition, de toute contribution aux dettes sociales, même de celles actuellement exigibles comme de celles qui le deviendraient avant que la cession ne soit opposable aux tiers. La Cessionnaire aura seule droit à tous les droits financiers et distributions revenant à ladite part cédée.

JC PG

Il est ici précisé qu'il ne sera délivré aucun titre représentatif de la part cédée et que son titre de propriété résultera uniquement des statuts de la "SCI 2J" et des actes qui ont pu les modifier.

ARTICLE 5 - PRIX - PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée à la valeur nominale, soit le prix de DIX EUROS (10 €) pour la part cédée, que les parties reconnaissent avoir librement fixé entre elles, et dont la Cessionnaire s'acquitte ce jour directement entre les mains du Cédant, ainsi que M. José CORREIA le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 6 - DECLARATIONS

Le Cédant déclare :

- Que la part cédée est libre de tout nantissement, privilège, sûreté et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession ou de réduire les droits du Cessionnaire.

- Avoir été informé des obligations déclaratives découlant des présentes.

La Cessionnaire déclare de son côté :

- Que conformément aux dispositions du PACS qui la lie à M. José CORREIA, la part sociale constitue un bien indivis,

- Avoir parfaite connaissance de la régularité de la vie de la société eu égard à ses obligations légales ainsi que de sa situation comptable, de l'état du bâtiment et de sa situation locative, et dispenser le Cédant de lui fournir une quelconque garantie à ce sujet.

Le Cédant et la Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- Avoir la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites,

- Ne pas être l'objet d'une décision de sauvegarde de justice ni d'une mesure restreignant leur capacité civile,

- Ne pas être actuellement ou ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entrainer la confiscation totale ou partielle de leurs biens,

- Avoir la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Enfin, les parties déclarent que les dispositions de ce contrat qui relate fidèlement leur commune intention ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi et, qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

SC

PG

ARTICLE 8 - REDACTEUR UNIQUE

Enfin, les parties reconnaissent expressément :

- Avoir eu connaissance du projet d'acte préalablement à la présente signature, avoir choisi un rédacteur unique et n'avoir pas d'intérêts opposés susceptibles de mettre en cause la mission de rédaction, mais avoir simplement des intérêts distincts,

- Avoir été informées des conséquences de ce choix et avoir eu la possibilité de consulter, chacune, tout autre conseil, si elles l'ont jugé utile. Elles reconnaissent en outre que le rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans la négociation mais n'a fait que rédiger à leur gré les conventions arrêtées entre elles et déclarent le dégager de toute responsabilité quant à leurs déclarations et énonciations,

- Que le rédacteur des présentes leur a donné une lecture exhaustive du présent acte, a répondu à l'ensemble de leurs questions et que ledit acte relate fidèlement leur commune intention.

ARTICLE 9 - ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des impôts. Il sera perçu un droit d'enregistrement de 5% sur le prix de la cession soit le droit minimum de perception de 25 euros, à la charge de la Cessionnaire.

En application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II Code Général des impôts, le Cédant déclare que son adresse est indiquée en tête des présentes et dépendre actuellement des Services des Impôts des Particuliers de LIMOGES, étant rappelé que la société est soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux, la présente n'est pas soumise au dépôt d'une déclaration 2048.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile sus-indiqué.

Les parties attribuent compétence exclusive aux tribunaux de LIMOGES pour tout différend pouvant survenir au sujet de l'interprétation ou l'exécution des présentes ou de leurs suites.

ARTICLE 11 - FRAIS ET HONORAIRES

Les débours, frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la Société.

ARTICLE 12 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes, pour accomplir toutes formalités légales d'enregistrement et de dépôt consécutives aux présentes.

ARTICLE 13 - LOI « INFORMATIQUE ET LIBERTES »

Le rédacteur des présentes déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités juridiques, notamment de formalités d'actes.

TC

A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les Parties et à la remettre à certaines administrations.
Les parties peuvent exercer leur droit d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du rédacteur d'acte.

Fait à PANAZOL, le 11 juin 2025
En 4 exemplaires originaux

Le Cédant
M. José CORREIA



La Cessionnaire
Mme Marie GERARD

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
HAUTE-VIENNE
Le 16/06/2025 Dossier 2025 00017327, référence 8704P01 2025 A 00670
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros