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

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

(POUR MOI)

CESSION D'UNE PART SOCIALE

En date du 18 juin 2025

Société civile immobilière
Capital Social : 1.000 euros
Siège social : 163 Grande Rue
60.260 LAMORLAYE
RCS Compiègne n°803.085.547

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT BEAUVAIS
Le 26/06/2025 Dossier 2025 00013340, référence 6004P01 2025 A 00563
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

CESSION D'UNE PART SOCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Christine, Andrée CLEMENT

Née [redacted] à [redacted]

Demeurant [redacted]

[redacted] non pacsée.
De nationalité [redacted]

ci-après dénommée « Le cédant »

D'UNE PART,

ET :

La société « S.A.S MMCM »
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 €
Dont le siège social est au 163 Grande Rue – 60260 LAMORLAYE
Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne sous le n° 942.267.279

Représentée aux présentes par son Président, Monsieur BARZALONA Mickaël ayant tous pouvoirs.

ci-après dénommée « Le cessionnaire »

D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE :

Préalablement à la cession d'une part sociale de la SCI « (POUR MOI) » faisant l'objet des présentes, les parties soussignées ont exposé ce qui suit :

La SCI « (POUR MOI) » a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation et a été immatriculée au RCS de Compiègne sous le n°803.085.547 en date du 24 juin 2014.

A ce jour, le capital social de 1.000 euros est composé de 1.000 parts.

La présente cession de part a fait l'objet d'un agrément de l'assemblée générale tenue juste avant les présentes.

Le gérant de la société est Monsieur Mickael Barzalona

La Société civile immobilière dénommée « (POUR MOI) » est propriétaire d'une maison située 5520 Chemin des Muletiers 13910 MAILLANE.

CECI EXPOSE, IL EST PROCEDE A LA CESSION DE LA PART SOCIALE, OBJET DES PRESENTES :

[redacted] [redacted]

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

CESSION D'UNE PART SOCIALE

Madame Christine CLEMENT, soussignée de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de droit ou de fait,

à

la société « SAS MMCM » soussignée de seconde part, représentée par Monsieur Mickael Barzalona qui accepte, la pleine-propriété de 1 part sociale de la SCI « (POUR MOI) » entièrement souscrite et intégralement libérée.

Monsieur Mickael Barzalona, es qualité de représentant de la société « SAS MMCM » déclare bien connaître la société.

CONDITIONS DE LA PRESENTE CESSION D'UNE PART SOCIALE

La présente cession de la part sociale est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière et notamment :

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part sociale de la SCI « (POUR MOI) » présentement cédée à lui par le Cédant.

Le Cessionnaire jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé de la part sociale conformément à la Loi et aux statuts de la Société.

Le Cessionnaire s'engage de ce fait à se conformer aux stipulations des statuts de la SCI « (POUR MOI) » dont il déclare avoir pris connaissance et être déjà en possession d'une copie certifiée conforme par la gérance ainsi que du présent acte.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

Par les présentes, le cessionnaire devient propriétaire et à la jouissance de la part sociale cédée à compter de ce jour avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions résultant de la la cession de la part sociale.

PRIX DE LA CESSION

Le prix de cession est fixé pour la cession de la part sociale, que le cédant détient dans la SCI « (POUR MOI) », à un montant unitaire de 1 €.

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total d'un euros (1 €) pour la part sociale de la SCI « (POUR MOI) », montant qui sera versé par tous moyens comme s'y engage le cessionnaire avant le 31 août 2025.

Non payées à ces dates, les sommes porteront un intérêt de retard de 1% par mois de retard

APPLICATION DES ARTICLES 1424 DU CODE CIVIL

Les dispositions de l'article 1424 du Code Civil ne trouvent pas application dans la présente cession d'actions.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil ne trouvent pas application dans la présente cession d'actions.

[redacted] [redacted]

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

REMISE DES PIECES

Le cédant a, à l'instant, remis au cessionnaire, qui le reconnaît, une copie des statuts de la Société dont il avait déjà connaissance en qualité d'associé, laquelle copie a été certifiée conforme et exacte par la gérance de ladite société.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de la part sociale et que sa propriété résulte uniquement des statuts.

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, et plus spécialement, qu'ils ne font 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 ou tous autres textes intervenus depuis lors, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leur profession et fonctions, ni ne sont en état de cessation de paiement ou déconfiture.
- Qu'ils ont établi librement et sans le recours du rédacteur des présentes le prix de cession de la part sociale, objet de l'engagement énoncé au présent acte.
- Qu'ils n'ont pas changé d'état civil depuis leur naissance et qu'ils résident en France au sens de la réglementation d'échanges en vigueur.
- Les soussignés affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

2. Le cédant déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel aux engagements pris présentement par lui, en particulier qu'il n'existe aucune restriction à la libre disposition de la part sociale par suite d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de dation, de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisie ou de toute autre raison de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisie.
- Que la part sociale est libre de tout nantissement ou promesse de nantissement.
- Que la SCI « (POUR MOI) » n'est pas en cessation de paiement, ni ne fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement ou de liquidation judiciaire.
- Que la SCI « (POUR MOI) » n'a consenti aucun engagement hors bilan par caution aval ou autrement, autre que ceux énoncés au présent acte.
- Qu'il n'existe à ce jour aucun autre litige en cours ou en instance, ni contentieux dont le résultat serait susceptible de réduire notablement l'actif social de la SCI « (POUR MOI) ».
- Que les documents comptables de la SCI « (POUR MOI) » sont régulièrement tenus.
- Que le registre des assemblées générales de la SCI « (POUR MOI) » est à jour.
- Que la SCI « (POUR MOI) » est à jour du paiement de ses primes d'assurances.
- Avoir été averti que la présente cession est soumise au régime des plus-values immobilière.

***3. Le cessionnaire déclare* et reconnaît avoir pris connaissance des documents suivants :**

- Un exemplaire des statuts mis à jour certifiés conformes de la SCI « (POUR MOI) ».

[redacted] [redacted]

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

➢ Avoir pris également connaissance des documents fiscaux attachés à la SCI « (POUR MOI) »

➢ Avoir vu et visité les biens immobiliers propriétés de la SCI « (POUR MOI) ».

➢ Prendre les immeubles propriétés de la SCI « (POUR MOI) » dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant, ni demander aucune indemnité pour réduction de valeur pour quelque raison que ce soit, et notamment, à raison d'erreur dans la surface sus-indiquée, toute différence avec la superficie réelle excédât-elle 1/20éme devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

➢ Souffrir des servitudes, énoncées ce jour par le cédant, passives de toute nature pouvant grever les immeubles propriétés de la SCI « (POUR MOI) » et profitera de celles actives qui y sont attachées, le tout s'il en existe, à ses risques et périls contre le cédant.

AGREMENT

Par une assemblée générale extraordinaire en date du 18 juin 2025 , tenue juste avant les présentes, la collectivité des associés :

– d'une part, a agréé la présente cession de la part sociale.

– et, d'autre part, a autorisé la modification des statuts en substituant le cessionnaire au cédant dans les limites de la présente cession sous condition suspensive de la réalisation de ladite cession.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que la part sociale, objets de la présente cession, ont été créée en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, 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.

Les parties requièrent l'enregistrement au taux droit fixe de 25 €.

CLAUSE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parties s'accordent sur l'absence de garantie d'actif et de passif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, les parties déclarent avoir également été informées des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier.

AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes averti le cédant, qui le reconnaît, des dispositions qui lui sont applicables en matière d'imposition des plus-values résultant de la vente de la part sociale faisant l'objet du présent accord.

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 rédacteur des présentes averti le cédant que la cession de la part sociale de la SCI « (POUR MOI) » ne le libère pas de ces obligations au titre de cautions personnelles qu'il aurait pu donner en garantie, dans le cadre d'un financement de la société.



[redacted]

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

Les parties reconnaissent avoir eu connaissance par le rédacteur, que la présente cession de la part sociale devait faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès de la mairie de [redacted]

DISPENSE D'URBANISME

Les parties soussignées reconnaissent que, bien qu'averties par le rédacteur des présentes de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, elles ont requis l'établissement du présent acte sans la production de ces pièces

CLAUSE DE CONCILIATION

Pour toute contestation qui s'élèverait entre les parties relatives à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les soussignés s'engagent à soumettre leurs différents préalablement à toute instance judiciaire à des conciliateurs, chacune des parties en désignant un, sauf le cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique.

Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les différends qui leur seront soumis et de faire accepter par les parties une solution amiable dans un délai maximum de deux mois à compter de leur désignation.

NULLITE D'UNE CLAUSE

L'annulation éventuelle d'une des clauses de la présente convention par une décision de justice ou une sentence arbitrale ne saurait porter atteinte à ses autres dispositions qui continueront d'avoir leur plein et entier effet.

INDIVISIBILITE

L'ensemble des engagements découlant pour les parties du présent acte et de l'assemblée générale tenue juste avant les présentes est réputé indivisible de telle sorte que la non-exécution de l'un d'eux rendra caduc de plein droit tant l'acte de cession que les décisions de l'assemblée générale.

En conséquence, aucun des engagements ne saurait se réaliser sans que les autres ne le soient également.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les soussignés déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n°2016-131 du dix février deux mille seize (10 février 2016), portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

« *Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie. Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Les parties déclarent avoir parfaitement conscience de la portée

[redacted] [redacted]

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

FORMALITES ET PUBLICITE

La SCI « (POUR MOI) » étant immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, un exemplaire enregistré du présent acte sera déposé en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés. La cession ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les parties précisent que la SCI « (POUR MOI) » n'est pas une société immobilière de copropriété transparente mentionnée à l'article 1655 du Code Général des Impôts.

Les parties précisent que la cession de part sociale ne confèrent pas directement ou indirectement, le droit de jouissance d'immeuble au sens de l'article 728 du Code Général des Impôts.

Le cessionnaire déclare expressément qu'il n'a pas acquitté et qu'il n'acquittera pas directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la SCI « (POUR MOI) ».

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'AGC Picardie – Nord de Seine, rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

- soit l'intérêt légitime poursuivi par L'AGC Picardie – Nord de Seine lorsqu'elle poursuit les finalités suivantes :
  - la prospection ;
  - la gestion de la relation avec ses clients et prospects ;
  - l'organisation, l'inscription et l'invitation à des événements du Cabinet ;
  - l'exécution de mesures précontractuelles ou contractuelles directement avec le Cabinet;
  - le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;
  - la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.
- Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
  - la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption,
  - la facturation,
  - la comptabilité.

L'AGC Picardie – Nord de Seine ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la règlementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le Cabinet. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du Cabinet n'a eu lieu.

[redacted]

Docusign Envelope ID: 04928B0C-DCBD-45AF-BEA0-6CD83CBC9DA1

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du Cabinet, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : [redacted] ou par courrier postal à l'adresse suivante :

L'AGC Picardie – Nord de Seine dont le siège est au 17 rue Pierre Waguet à Beauvais (Oise) accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Cnil.

FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le cessionnaire, qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait à Lamorlaye,

Le 18 juin 2025

Le cédant,

Madame Christine CLEMENT

Faire précéder la signature de la mention

« *Lu et approuvé, bon pour cession de la pleine propriété d'une part sociale* »

Lu et approuvé,bon pour cession de la pleine propriété d'une part sociale

[redacted]

Le cessionnaire,

La Société « SAS MMCM»

représentée par Monsieur Mickael Barzalona

Faire précéder la signature de la mention

« *Lu et approuvé, bon pour achat de la pleine propriété d'une part sociale* »

Lu et approuvé, bon pour achat de la pleine propriété d'une part sociale

[redacted]