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

Cadre réservé à l'e	Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT HAUTE CORSE Le 18/06/2025 Dossier 2025 00011040, référence 2B04P31 2025 A 00758 Enregistrement : 1570 € Penalités : 0 € Total liquidé : Mille cinq cent soixante-dix Euros Montant reçu : Mille cinq cent soixante-dix Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES
de la SCI 3J2B

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Madame Célia BENZONI**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant : Chemin de l'Aube – 13100 SAINT MARC JAUMEGARDE, [redacted] à Monsieur Yann CAIN, le 17 août 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable

- **Madame Est**[redacted] demeurant : [redacted] déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommés "les Cédantes",
d'une part,

ET

- **Monsieur Jean-Michel BENZONI**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] nt : [redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- **Monsieur Joseph BENZONI**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant : [redacted]

ci-après dénommés "les Cessionnaires",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à BASTIA du 22 mai 2008, il existe une société civile dénommée 3J2B, au capital de 270 euros, divisé en 30 parts de 9 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé : chez Monsieur Jean-Charles BENZONI - Route des Douanes BASSENESE - 20600 BASTIA, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BASTIA sous le numéro 504.309.667 pour une durée de 99 ans expirant le 21 mai 2107.

La société 3J2B a pour objet principal : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail location ou autrement d'un immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par acquisition, échange ou apport.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Joseph BENZONI,

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Madame Célia BENZONI, cinq parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 11 à 15, ci ..... 5 parts

Madame Estelle BENZONI, cinq parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 16 à 20, ci ..... 5 parts

Monsieur Jean-Michel BENZONI, dix parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 21 à 30, ci ..... 10 parts

Monsieur Joseph BENZONI, dix parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 10, ci ..... 10 parts

Les Cédantes possèdent dans cette Société dix parts sociales de 9 euros chacune.

Les Cédantes ont manifesté leur souhait de céder 10 parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Célia BENZONI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Joseph BENZONI qui accepte, 5 parts sociales de 9 euros numérotées de 11 à 15 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Madame Estelle BENZONI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Jean-Michel BENZONI qui accepte, 5 parts sociales de 9 euros numérotées de 16 à 20 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Messieurs Jean-Michel et Joseph BENZONI deviennent les uniques propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, les Cessionnaires auront seuls, droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre du dernier exercice clos précédant la cession.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédantes ont remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Cession de créance - Compte courant d'associé

Les Cédantes cèdent aux Cessionnaires qui acceptent la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Les Cédantes sont inscrites dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de **vingt mille quatre-vingt-quinze euros et quarante-six cents euros (20.095,46 euros)**.

Par les présentes, les Cédantes cèdent, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice aux Cessionnaires, qui acceptent, le montant de leur créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de **20.095,46 euros**.

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Les Cédantes et les Cessionnaires conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé des Cédants n'est pas conditionnée à la cession des parts détenues par les Cédantes.

Le montant de la créance a été payé comptant en totalité par les Cessionnaires aux Cédantes, au moyen d'un virement bancaire effectué sur le compte des Cessionnaires. Les Cédantes reconnaissent ce paiement et en donne quittance aux Cessionnaires.

Les Cessionnaires disposent à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, les Cédantes subrogent les Cessionnaires dans tous les droits et actions résultant de leurs qualités de créanciers.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

Article 5 - Prix de cession

La valeur brute de 100 % des parts a été évalué à 125.610 euros.

Monsieur Joël BENZONI était minoritaire dans le capital et il est d'usage d'appliquer une décote de minorité d'environ 25 % afin de tenir compte de la difficulté à rendre liquide ce capital immobilier.

En conséquence, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **trente et un mille quatre cent deux euros et cinquante cents (31.402,50 euros)**, soit trois mille cent quarante euros et vingt-cinq cents (3.140,25 euros) par part sociale.

Donation-partage :

Aux termes d'un acte reçu par Maître MASSONI-LIEUTAUD, le 30 janvier 2025, il a été constaté la donation-partage par Monsieur Giancarlo BENZONI au profit de :

Monsieur Joseph BENZONI,
De la moitié en nue-propriété d'un bien sis :
- cadastré section AY, n°237, Lots n°2, 3 et 4, à BASTIA, lieu-dit Bassanese – 2, rue Jules Mondoloni.
De la moitié en pleine propriété du bien sis :
- cadastré Section B et E, n° 154, 118, 124, 125 Lieu-dit, CROCCICCHIA, AGHIOLO, MORATINCO à CASTELLO-DI-ROSTINO.

La somme de QUARANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (40.798) due à titre de soulte due à concurrence de 2.399 euros par Madame Célia BENSONI et à concurrence de 2.399 euros par Madame Estelle BENZONI.
Ci ..... 4.798 euros

Monsieur Jean-Michel BENZONI,
De la moitié en nue-propriété d'un bien sis :
- cadastré section AY, n°237, Lots n°2, 3 et 4, à BASTIA, lieu-dit Bassanese – 2, rue Jules Mondoloni.
De la moitié en pleine propriété du bien sis :
[redacted]

La somme de QUARANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (40.798) due à titre de soulte due à concurrence de 2.399 euros par Madame Célia BENSONI et à concurrence de 2.399 euros par Madame Estelle BENZONI.
Ci ..... 4.798 euros

Madame Célia BENZONI,
De la moitié en pleine propriété d'un bien sis :
- cadastré section AY, n°237, Lot n°1, à BASTIA, lieu-dit Bassanese – 2, rue Jules Mondoloni.

Madame Estelle BENZONI,
De la moitié en pleine propriété d'un bien sis :
- cadastré section AY, n°237, Lot n°1, à BASTIA, lieu-dit Bassanese – 2, rue Jules Mondoloni.

Lequel prix a été payé comme suit, par Monsieur Joseph BENZONI :

Prix de cession	15.701,20 €
Soulte due par Célia BENZONI	- 2.399,00 €
Soulte due par Estelle BENZONI	- 2.399,00 €
Total prix de cession des parts	**10.903,25 €**
Remboursement du compte courant	**10.047,73 €**

La somme de 20.950,98 euros, comptant ce jour par virement bancaire sur le compte de Madame Célia BENZONI. La Cédante en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Lequel prix a été payé comme suit par Monsieur Jean-Michel BENZONI :

Prix de cession	15.701,50 €
Soulte due par Célia BENZONI	- 2.399,00 €
Soulte due par Estelle BENZONI	- 2.399,00 €
Total prix de cession	**10.903,50 €**
Remboursement du compte courant	**10.047,73 €**

La somme de 20.950,98 euros, comptant ce jour par virement bancaire sur le compte de Madame Estelle BENZONI. La Cédante en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 13 des statuts.

Article 7 - Déclarations des Cédantes et des Cessionnaires

Les Cédantes déclarent :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société 3J2B 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.

Les Cédantes et les Cessionnaires 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.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux Cédantes pour les avoir reçues en nue-propriété à la suite du décès de leur père Monsieur Joël BENZONI en date du [redacted] et de l'acte de notoriété en date du 21 juin 2022 puis en pleine propriété à la suite du décès de Madame Paule BENZONI en date du [redacted]

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédantes déclarent que la société 3J2B n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Elles précisent 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 dépend Madame Cécile BENZONI pour la [redacted]

- que l'adresse du service des impôts dont dépend Madame Estelle BENZONI pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est : [redacted] ;

- que le prix de cession est de 3.140,25 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 4.187 euros par part,

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.

Pour Madame Célia BENZONI :
Prix de cession : **15.701,25 euros**
Droit d'enregistrement : **785 euros** par virement à l'ordre du Trésor Public.

Pour Madame Estelle BENZONI :
Prix de cession : **15.701,25 euros**
Droit d'enregistrement : **785 euros** par virement à l'ordre du Trésor Public.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'exonération de la plus-value de cession sont les suivants :

- Mesdames Célia et Estelle BENZONI ont hérité de leur père des titres cédés. Aucune plus-value n'est réalisée.

Les cédantes déclarent en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas aux cessionnaires, directs ou indirects, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que les cessionnaires n'ont pas acquitté ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des cédantes par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que les cessionnaires n'ont pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne se sont pas engagés à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Les Parties déclarent en outre que la cession du compte courant d'associé fait l'objet d'une convention expresse et que son prix, dissocié du prix de cession des parts, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence des Cessionnaires 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 11 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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.

Article 12 - Frais

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

Article 13 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à BASTIA
Le [redacted] 25
En 6 originaux

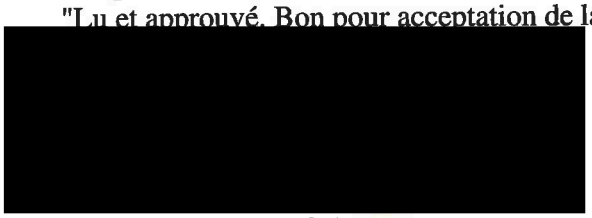
Célia BENZONI
"Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinq parts. Bon pour quittance"

[redacted]

Estelle BENZONI
"Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinq parts. Bon pour quittance"

[redacted]

Joseph BENZONI
"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"



Jean-Michel BENZONI
"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

