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

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SARL DUO SYSTEM CONCEPT, société à responsabilité limitée au capital de 200 EUR immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 453 137 853 et dont le siège social est sis à LE CANNET, 23, chemin de la Baronne (06110) représentée par son gérant en exercice, Madame Nathalie MAZOYER.

Dénommée, au cours du présent acte, sous le vocable, "LA CEDANTE ".

D'UNE PART

ET

Madame Nathalie MAZOYER, [redacted] **RUDOLPH** née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Dénommé(e), au cours du présent acte, sous le vocable, "LA CESSIONNAIRE".

D'AUTRE PART

EN PRESENCE DE :

La SNC 2M MAINE MANAGEMENT, société nom commerciale, au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 834.366.794 et dont le siège social est sis à CANNES, 45, boulevard Leader (06400), représentée par sa Gérante en exercice, Madame Nathalie MAZOYER.

SCC 222

ARTICLE 1 : EXPOSE

a) Caractéristiques de la société

Suivant acte sous seing privé, en date du 29 août 2011, il a été créé sous la dénomination sociale 2M MAINE MANAGEMENT, une SNC au capital de 1 000 EUR ayant pour associés Madame Nathalie MAZOYER et la SARL DUO SYSTEM CONCEPT.

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES, sous le numéro 534 366 794.

Ladite société avait pour objet notamment « Toutes activités de prospection, de conception, de montage, en France et à l'étranger, de projets industriels, commerciaux, immobiliers, se rapportant au domaine du développement durable et du bien-être, pour le compte de tiers ou pour son propre compte ; toutes activités de conseil, assistance, prestations de service, se rapportant aux projets. »

L'exercice social de la Société commence le 1er décembre et se termine le 30 novembre de l'année.

Madame Nathalie MAZOYER est la Gérante de la société.

b) Bien immobilier détenu par la société

La société 2M MAINE MANAGEMENT est propriétaire d'un bien immobilier sis 39 à 45 boulevard Leader Les Mimosas 2 – 06150 CANNES.

a) Contrats de Prêt

Il n'y a pas de prêt en cours à ce jour.

b) Contrats de travail existants avec les salariés

Il n'y a pas d'effectif salarié à la date de ce jour, soit le 25 novembre 2024.

c) Passif déclaré

La CEDANTE déclare que l'endettement net de la société est de 774 117 euros au 30/11/2023.

[redacted]

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT SOUS LES CONDITIONS SUSPENSIVES CI-APRES VISEES :

ARTICLE 2 : CESSION DE PARTS

Par les présentes, la CEDANTE cède, délègue et transporte, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les plus étendues, au CESSIONNAIRE qui accepte sous les mêmes conditions,

- Concernant la SARL DUO SYSTEM CONCEPT les 500 parts sociales portant les numéros 401 à 900 inclus.

Il est convenu que la CEDANTE cède les parts lui appartenant de la manière suivante :

- La SARL DUO SYSTEM CONCEPT cède les parts numérotés de 401 à 900 inclus à :

  Madame Nathalie MAZOYER, [redacted] RUDOLPH née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] pour les parts numérotées de 401 à 900 moyennant la somme de CINQ CENT EUROS (500 EUR).

ARTICLE 3 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts faisant l'objet de la présente promesse, et en aura la jouissance, à la date du 25 novembre 2024.

Suite aux présentes cessions, la nouvelle répartition des parts de la société 2M MAINE MANAGEMENT sera la suivante :

Madame Nathalie MAZOYER ..... 990 parts
Portant les numéros 11 à 1 000 inclus

Monsieur Thomas MAZOYER ..... 10 parts
Portant les numéros 1 à 10 inclus

ARTICLE 4 : DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

La valorisation des parts a été déterminée sur la base du bilan au 30 novembre 2023 laissant apparaître un actif évalué à 774 117 euros ainsi que des dettes financières à hauteur de 857 414 euros.

Un ajustement des valeurs comptables a été effectué en procédant à la dépréciation de la créance à l'encontre de Monsieur RUDOLPH créance inscrite dans les comptes de la société pour un montant de 320 000 euros.

En effet, il est vraisemblable que cette somme puisse être recouvrée en l'état du décès de Monsieur RUDOLPH et de l'absence d'héritier ayant accepté la succession.

Enfin, les valorisations comptables ont été ajustées en fonction de l'évaluation du bien immobilier réalisé par deux agences (HOME HUNTER et CITYA IMMOBILIER) valorisant le bien immobilier pour une somme moyenne de 615 000 euros.

L'Expert-comptable de la société en la personne de Monsieur Roger MALDONADO a en conséquence évalué la totalité des parts sociales de la société à hauteur de 1 000 euros, soit 1 euro par part sociale cédée.

Les Parties conviennent qu'est payé comptant ce jour, date de la signature de la présente cession, un prix fixé au regard des déclarations des cédants.

Il est convenu que ce prix est fixé sur la base du bilan de la société au 30 novembre 2023 et des déclarations du dirigeant.

ARTICLE 5 : PAIEMENT DU PRIX

1. PAIEMENT DU PRIX

Le prix d'UN **EURO** (1 EUR) par part sociale pour les **CINQ CENT (500)** parts cédées d'un montant de **CINQ CENT (500 EUR)** est payée comptant ce jour par le **CESSIONNAIRE** dans les conditions suivantes :

> CINQ CENT (500 EUR) provenant de fonds propres de Madame Nathalie MAZOYER versés sur le compte de la SARL DUO SYSTEM CONCEPT correspondant à l'acquisition de 500 parts sociales. Cette somme a été versée dès avant la signature ; il est donné bonne et valable quittance.

[redacted]

Ainsi que le CEDANT le reconnait et lui en consent bonne et valable quittance entière, définitive et sans réserve.

ARTICLE 6 : CONVENTION DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parties conviennent qu'il ne sera pas conclu de convention d'une garantie d'actif et de passif.

La présente clause de garantie d'actif et de passif est conclue entre les garants, la SARL DUO SYSTEM CONCEPT et Madame Nathalie MAZOYER à l'occasion de la cession des parts sociales de la société dénommée 2M MAINE MANAGEMENT.

Les bénéficiaires, à titre de condition déterminante de leur engagement d'acquérir les parts sociales, ont souhaité que les garants effectuent certaines déclarations et consente certaines garanties portant sur la société, son patrimoine et son activité.

Par conséquent, le garant déclare et garantit, aux bénéficiaires ce qui suit :

Le cessionnaire s'engage à acquitter directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale pour un montant de 857 414 euros selon compte courant 45510000.

ARTICLE 6.1. DECLARATION DES GARANTS

Le garant déclare que :

- la société dont les parts sont cédées, a été régulièrement constituée, et existe valablement en droit français ainsi qu'il résulte d'un extrait Kbis demeuré annexé aux présentes,

- cette société exerce son activité conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et dans les limites de son objet social.

- les statuts de la société ainsi que le fonctionnement de ses organes statutaires ont toujours été conformes aux lois et aux règlements en vigueur.

- cette société n'a jamais été mise en redressement ou liquidation judiciaire et n'est pas en état de cessation des paiements,

- les droits sociaux transférés au bénéficiaire ne font l'objet d'aucun droit de préemption, option, privilège, nantissement, revendication ou autre droit quelconque de tiers ainsi que de toute autre charge,

CSC 222

- les actifs immobilisés ne sont grevés d'aucune inscription,

- les parts sociales sont librement cessibles et librement négociables,

- la société dont les actions sont cédées est assurée et les primes d'assurances ont été payées à leurs échéances,

- la société dont les parts sociales sont cédées s'est toujours acquittée de ses dettes fiscales et sociales,

- le garant est le propriétaire des parts objet de la cession, au moment de cette cession et que ces parts ne fait l'objet d'aucun démembrement de propriété.

ARTICLE 6.2. COMPTES DE REFERENCES

Le bilan et le compte de résultat de la société au 30/11/2023, et les dettes nouvelles mentionnées au présent acte.

ARTICLE 6.3. IMPOTS

La société a déposé dans les délais légaux et de manière régulière, auprès du centre des impôts compétents, toutes les déclarations fiscales relatives aux impôts qu'elle était tenue de déposer antérieurement à la date des présentes.

ARTICLE 6.4. ACTIFS

Actifs immobiliers :

La société est propriétaire d'un bien immobilier.

Actifs mobiliers :

La société possède un droit régulier et valable de tous les actifs mobiliers corporels et incorporels qu'elle utilise dans le cadre de son exploitation courante ou qui lui est nécessaire pour le développement de ses activités.

Les actifs mobiliers dont est propriétaire la société sont libres de toute forme de restriction ou sûreté de quelque nature que ce soit.

Tous les biens mobiliers corporels, matériels, installations ou équipements utilisés par la société.

Il est annexé au présent acte un inventaire précis des actifs mobiliers se trouvant dans l'entreprise à la date de signature du présent acte.

[redacted]

ARTICLE 6.5. PASSIF

L'ensemble des dettes de la société, à la date de signature du présent acte reste à déterminer les comptes de référence étant ceux à établir par l'expert-comptable au 30/11/2023.

ARTICLE 6.6 ASSURANCES

La liste des polices d'assurance en cours de validité et souscrites par la société pour ses actifs et ses activités demeure annexée aux présentes.

Le garant déclare que la société est à jour du versement de toute prime et a respecté l'ensemble des formalités et stipulations contractuelles des polices et n'a rien fait qui puisse entraîner la résiliation desdites polices ou diminuer les droits à indemnité résultant de ces polices en cas de sinistre.

ARTICLE 6.7. GARANTIE

Le garant garantit le bénéficiaire contre :
- toute diminution ou insuffisance d'actif,
- tout passif révélé après la conclusion de la cession des parts sociales
- l'augmentation du passif de la société suite à des contrôles fiscaux ou sociaux

Le passif ainsi garanti comprend les dettes fiscales, parafiscales, sociales ou toutes autres dettes antérieures à la conclusion de la cession citée ci-dessus.

La garantie s'imputera sur le seul prix de cession.
Si le remboursement du prix de cession ne suffit pas à rembourser le passif révélé après la cession ou la diminution de l'actif survenue après la cession, le garant s'engage alors à rembourser les sommes nécessaires pour rétablir la société dans son état tel que convenu dans le contrat de cession.

ARTICLE 6.8. MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

Le bénéficiaire n'actionnera la garantie que si le montant unitaire de la réclamation excède CINQ CENTS EUROS (500 EUR) et que le montant des dettes non répertoriées dépasse la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1500 EUR).

Dès qu'il sera informé de l'existence d'un fait ou risque ou d'une réclamation ou demande quelconque susceptible de donner lieu à mise en jeu de la présente convention de garantie, le bénéficiaire devra en informer le garant dans un délai maximum de QUINZE (15) jours à compter de la date à laquelle il en aura pris connaissance.

Le garant pourra alors émettre des observations dans un délai de QUINZE (15) jours à compter de la réception du courrier du bénéficiaire.

Passé ce délai, le bénéficiaire pourra mettre en œuvre la présente garantie de passif.

[redacted]

Limitation de garantie : L'obligation d'indemnisation du garant au titre de la présente convention restera en vigueur, pour l'ensemble des réclamations prévues au titre des présentes et de quelque nature que ce soit, jusqu'au 31 décembre 2027.

La présente garantie sera limitée à un montant maximum de DIX MILLE EUROS (10.000 EUR).

ARTICLE 6.9. TRANSFERT DU BENEFICE DE LA CONVENTION

En cas de fusion, absorption ou apport partiel d'actifs dont la société pourrait ultérieurement faire l'objet, l'ensemble des droits et obligations au titre des présentes seront conservés sous réserve d'en notifier au garant.

De même, en cas de cession ultérieure des actions par le bénéficiaire, cette convention s'appliquera à tous cessionnaires successifs, à condition d'en avoir informé le garant.

ARTICLE 6.10. EXACTITUDE DES DECLARATIONS

Les Déclarations qui précèdent sont exactes, complètes et sincères et ont été effectuées par Le Garant après qu'ont été conduites les vérifications nécessaires.

Le Garant n'a omis de porter à la connaissance du bénéficiaire aucun fait ou élément d'information dont il aurait connaissance et qui, s'il était connu du bénéficiaire, aurait été de nature à influencer l'appréciation portée par celui-ci sur la valeur des actions, ou les perspectives de la société.

ARTICLE 7 : SIGNIFICATION

Conformément à la loi et aux statuts, la présente cession doit être signifiée à la Société par les soins des CESSIONNAIRES ; en l'état de l'intervention de la société au présent acte les cessionnaires sont dispensés de la formalité.

Il sera également procédé à une mise jour des statuts.

ARTICLE 8 : PROCEDURES

Il n'existe pas de procédure judiciaire à ce jour.

ARTICLE 9 DECLARATIONS FISCALES

ARTICLE 9.1. PLUS VALUES

La CEDANTE déclare avoir été informée quant aux obligations inhérentes au paiement des éventuelles plus-values, et indiquent que leur domicile est tel qu'il est précisé en tête des présentes.
La CEDANTE affirme ne pas avoir de plus-values taxables.

Ils s'engagent toutefois faire vérifier par le cabinet SAS AUDIT EXPERTISES ASSOCIES cette réalité et à déposer dans les délais les diverses déclarations imposées par l'administration fiscale.

ARTICLE 9.2. DROITS D'ENREGISTREMENT

Le CESSIONNAIRE règlera les droits d'enregistrement.

Pour les besoins de l'enregistrement il est précisé que la société est à prépondérance immobilière.

ARTICLE 9.3. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que la présente promesse de vente exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 10: DOCUMENTS REMIS CONCOMITAMMENT A LA SIGNATURE

Il est remis concomitamment à la signature les documents suivants :

1. Statuts de la société 2M MAINE MANAGEMENT
2. Bilans annuel 2021, 2022 et 2023
3. Kbis de la société DUO SYSTEM CONCEPT
4. Pièce d'identité de Madame Nathalie MAZOYER

ARTICLE 11: REGLEMENT DES DIFFERENTS

La présente garantie se rattachant à une cession de droits sociaux, son caractère commercial n'est pas contesté.

D'un commun accord entre les parties, tous les litiges relatifs à la présente convention n'ayant pu être résolus amiablement seront soumis au Tribunal de commerce de CANNES.

ARTICLE 12: RECONNAISSANCE DE CONSEILS DONNES

Maître Nino PARRAVICINI qui intervient en qualité de conseil a été mandaté par toutes les parties pour rédiger le présent Acte d'Avocat, après leur avoir donné l'information de ce qu'elles pouvaient être assistées par un avocat distinct ; il a fait lecture intégrale de cet acte après avoir personnellement vérifié sa date ainsi que l'identité, la capacité, l'écriture et la signature des parties et appose son contreseing conformément aux dispositions des articles 1374 et suivants du Code Civil : il atteste ainsi avoir éclairé pleinement les parties qu'il conseille sur les conséquences juridiques de cet acte, ce que les parties reconnaissent.

ARTICLE 13: CLAUSE DE DISPENSE DE MENTION MANUSCRITE

L'acte sous seing privé contresigné par avocat est, sauf disposition dérogeant expressément au présent article, dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi.

ARTICLE 14: CLAUSE D'INFORMATION ET DE CONSERVATION DE L'ACTE

Le présent Acte d'Avocat va faire l'objet d'un enregistrement et d'une demande de conservation et d'archivage auprès du Conseil National des Barreaux – [redacted]

La conservation et l'archivage des Actes d'Avocat sont effectués pour une durée limitée à 75 ans s'agissant des supports numérisés et numériques natifs, et sans limite de temps s'agissant des documents conservés sur support papier.

La délivrance d'un exemplaire numérique de l'Acte d'Avocat pourra de l'Acte d'Avocat pourra être ultérieurement sollicitée :

Les informations recueillies lors de l'enregistrement du présent acte auprès du CNB font l'objet d'un traitement informatique déclaré auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Le contenu de l'acte ne fait en aucune façon l'objet d'un quelconque traitement informatique.

Les données recueillies sont seulement destinées à assurer l'archivage et la traçabilité du présent acte afin de pouvoir en délivrer copie selon les modalités ci-avant décrites dans la Clause relative à la conservation de l'Acte d'Avocat.

Ainsi fait et signé en CINQ exemplaires, un pour chacune des parties.

FAIT A [redacted]

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE 27/01

[redacted]

La SARL DUO SYSTEM CONCEPT
« LE CEDANT »

[redacted]

Madame Nathalie MAZOYER
« LE CESSIONAIRE »

[redacted]

La SNC 2M MAINE MANAGEMENT

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
GRASSE
Le 10/02/2025 Dossier 2025 00002392, référence 0604P62 2025 A 00523
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

[redacted]