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 SOUSSIGNÉS :

Madame Ghislaine Marcelle Michèle **IRAILLES** née **FRANCES,**
demeurant [redacted]
née le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]

Monsieur Achille **IRAILLES**
demeurant [redacted]
né le [redacted]
de nationalité [redacted]

mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Régine BERTRAND LEGRAND, notaire à VIAS, le 6 mars 1995, préalablement à leur union célébrée à AGDE, le 1er juillet 1995,

ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,

ET

Madame Audrey Estelle Ghislaine **IRAILLES,**
demeurant [redacted]
née le [redacted] à [redacted]
de nati[redacted]
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

1- Constitution de la SCI 4I

Suivant acte sous signature privée en date à AGDE du 25 janvier 2021, il a été créé une société civile immobilière dénommée « 4 I » et ci-après « la Société », au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BEZIERS sous le numéro 894 514 132 pour une durée de 99 ans expirant le 24 février 2120.

La Société a pour objet :
- L'acquisition, la location, la vente et la gestion de biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel ;
- La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance ;

IG AI AI

- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ; Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet

La gérante actuelle de ladite Société est Madame Ghislaine IRAILLES demeurant [redacted] nommée statutairement pour une durée illimitée.

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

- à Madame Audrey IRAILLES, cinquante parts sociales
en pleine propriété et numérotées de 1 à 50, ci — 50 parts

- à Madame Ghislaine IRAILLES, vingt parts sociales
en pleine propriété et numérotées de 51 à 70, ci — 20 parts

- à Monsieur Achille IRAILLES, vingt parts sociales
en pleine propriété et numérotées de 71 à 90, ci — 20 parts

- à Monsieur Lucien IRAILLES, dix parts sociales
en pleine propriété et numérotées de 91 à 100, ci — 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Le Cédant possède dans cette Société 40 parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 40 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

2 - Droit de préemption de la commune

Le Cédant déclare que la présente cession n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, la société 4I étant constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

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

II – CESSION

Article 1 – Objet de la cession

Par les présentes :

1°) Madame Ghislaine IRAILLES cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Audrey IRAILLES qui accepte, **VINGT (20) PARTS SOCIALES** de 10 euros chacune, numérotées de 51 à 70 lui appartenant dans la Société.

2°) Monsieur Achille IRAILLES cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Audrey IRAILLES qui accepte, **VINGT (20) PARTS SOCIALES** de 10 euros chacune, numérotées de 71 à 90 lui appartenant dans la Société.

JG AI AI

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Audrey IRAILLES devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts, laquelle copie a été certifiée conforme par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et définitif de **QUATRE CENT EUROS (400 euros)**, soit 10 euros par part sociale, s'appliquant savoir :

- A concurrence de **DEUX CENT EUROS (200 euros)** aux 20 parts sociales cédées par Madame Ghislaine IRAILLES ;

- A concurrence de **DEUX CENT EUROS (200 euros)** aux 20 parts sociales cédées par Monsieur Achille IRAILLES ;

Lequel prix a été payé comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 13 des statuts disposant que « les cessions de parts entre associés sont libres. »

Article 6 – Démission da la gérante

Au terme d'un courrier en date du 28 novembre 2024, Madame Ghislaine IRAILLES a indiqué qu'elle souhaitait démissionner de ses fonctions de gérante de la Société avec effet à ce jour.

Article 7 - Absence de garantie de passif

Les soussignés reconnaissent avoir eu pour volonté formelle d'exclure de la présente cession toute clause de garantie d'actif et de passif de la Société, de sorte que quel que soit le montant ou l'origine de toute diminution d'actif ou d'augmentation du passif social qui pourrait se révéler dans l'avenir, le Cessionnaire renonce d'ores-et-déjà à tout recours contre le Cédant et fera son affaire personnelle de tout passif présent et à venir qui pourrait survenir.

Article 8 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

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

FG AI AI

- que la société 4 I 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.

Le Cédant et le Cessionnaire 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 9 - Origine de propriété des parts sociales

1°) Les 20 parts sociales présentement cédées appartiennent en propre à Madame Ghislaine IRAILLES pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire de la constitution de la Société intervenue le 25 janvier 2021.

2°) Les 20 parts sociales présentement cédées appartiennent en propre à Monsieur Achille IRAILLES pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire de la constitution de la Société intervenue le 25 janvier 2021.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 4 I n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédée ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise 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 il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est [redacted] ;

- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10 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.

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

Le cédant déclare 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 au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

IG AI AI

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire 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 12 - 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 13 - Frais

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

Article 14 - 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 [redacted]
Le 30 janvier 2025
En 5 originaux

Le Cédant

Madame Ghislaine IRAILLES

[redacted]

Monsieur Achille IRAILLES

[redacted]

Le Cessionnaire

Madame Audrey IRAILLES

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BEZIERS 2
Le 26/02/2025 Dossier 2025 00007530, référence 3404P04 2025 A 00510
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

IG AI MI