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,

La société NAGEP AFFAIRES, société par actions simplifiée, dont le siège est à EBREUIL 26 Place Saint James, immatriculée au RCS de Cusset, dont le numéro de SIREN est le 902.997.667, représentée par son Président Thierry PÉGAND.

D'une part,

La société MF, société par actions simplifiée, dont le siège est à [redacted] 86 rue de Paris immatriculée au RCS de Cusset, dont le numéro de SIREN est le 838 502 292, représentée par sa Présidente Marie-Françoise HENRY.

D'autre part,

Monsieur Thierry, Michel PÉGAND, né le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] intervenant en outre en qualité de gérant de la société.

EXPOSE

Préalablement à la cession objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

A l'origine, la création :

La société civile immobilière 86 rue de Paris, immatriculée au RCS de CUSSET sous le numéro 929 038 701 a été constituée, par Monsieur Thierry PEGAND, et NAGEP AFFAIRES, lesquels demeurent plus amplement dénommés et qualifiés au cours du présent contrat.

Aux termes des statuts, il a été établi que le siège social serait fixé à EBREUIL 26 Place Saint James, avec un capital fixé à 1.000€ et divisé en 100 parts de 10€ chacune. Les associés apporteurs ont chacun fait un apport au capital respectivement de 800€ et 200€.

Ce capital a été entièrement libéré et reparti à l'origine entre les associés fondateurs de la façon suivante :

- Monsieur Thierry PEGAND : 80 parts
- La SAS NAGEP AFFAIRES : 20 parts

Son objet est le suivant :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou droits réels immobiliers détenus en pleine propriété, ou nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;
- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété, ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions ou autrement [redacted]

- la propriété et la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ou autre tels que meubles meublants ou véhicules ;

- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destiné au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les biens de la société ;

- la vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société;

La composition de son patrimoine :

Cette société a acquis le 21 juin 2024 un immeuble situé commune de VICHY (03200) 86 rue de Paris, élevé sur caves, comprenant au rez-de-chaussée : un couloir, un local commercial, réserve, wc, au premier étage un appartement de trois pièces, au second étage un appartement de trois pièces, au troisième étage un appartement meublé, dégagement, salle d'eau, cuisine, un séjour et une chambre.

Jardin d'agrément à l'arrière.

Le tout figurant au cadastre de ladite commune section AK numéro 99, pour une contenance de 97ca.

Cette acquisition a eu lieu pour le prix de 280.000€.

Passif :

Compte courant d'associés :

La société NAGEP AFFAIRES a réalisé pour cette opération un apport en compte courant d'associé d'un montant de 64.336€.

Prêt bancaire en cours de remboursement :

La société a souscrit un prêt octroyé par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS pour une durée de 15 ans d'un montant de 235.000€.

Compte tenu d'un différé d'amortissement, à ce jour, le montant du prêt restant à rembourser en capital est 235.000€.

Sa valorisation :

Cette société est une société civile non transparente car elle est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Même si aucune clôture n'a encore été faite, l'actif brut de la société n'a pas évolué, et le passif également.

Les parties s'accordent entre elles sur le fait que même si le passif brut n'est pas compensé en totalité par l'actif de la société eu égard au frais d'entrée (frais de notaire) ils souhaitent s'en tenir pour le prix de cession à la valeur initiale des parts de la société soit 10€.

Ceci exposé,

Les parties reconnaissent que la société MF dispose de son siège dans l'immeuble, que son investissement dans la gestion du bien et la conduite des travaux est quotidien.

L'effort financier de NAGEP AFFAIRES a été important, et cette société a besoin de retrouver un peu de trésorerie pour faire fasse à ses charges, compte tenu de la situation économique actuelle. Par ailleurs les capacités financières de MF lui permettent de réaliser un apport lequel sera rémunéré.

En intégrant le capital la société MF répond à son objet social.

[redacted]

C'est pour ces raisons que les parties conviennent la cession objet des présentes.

Ceci exposé, il est passé aux cessions objet des présentes.

CESSIONS

La société NAGEP AFFAIRES cède la pleine propriété de 10 parts, à la société MF qui accepte sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société MF aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.
Elle en aura la jouissance à compter des présentes.

PRIX

Cette présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT EUROS (100,00€).**

Ce prix est payé par la cessionnaire à la cédante ce jour même qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

AGREMENT

La présente cession est agréée ce jour par l'intervention de tous les associés lesquels donnant leur accord unanime.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, **aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.**

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu : Monsieur Thierry PÉGAND, gérant, lequel, connaissance prise de ce qui précède, déclare, ès-qualités, accepter la présente cession de parts et dispenser de sa signification à la société, conformément aux disposition de l'article L.221-17 du Code de commerce.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession qui précède.

MODIFICATION DES STATUTS

Les présentes entrainent des modifications statutaires. A ce sujet les associés comparants aux présentes conviennent unanimement de donner tous les pouvoirs à Monsieur Thierry PÉGAND, avec facul[redacted]

Les modifications des statuts seront comme suit :

1/ Rajouter en préambule des statuts, la comparution de la société MF

La société MF, société par actions simplifiée, dont le siège est à VICHY 86 rue de Paris immatriculée au RCS de Cusset, dont le numéro de SIREN est le 838 502 292, représentée par sa Présidente Marie-Françoise HENRY.

2 - SUPPRIMER le contenu de l'article 8 - capital social, et le REMPLACER par le suivant :

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €)** Il est divisé en cent parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Les parts composant le capital sont souscrites de la manière suivante :

80 parts, par Thierry PEGAND ..... 80 parts

10 parts, par NAGEP AFFAIRES ..... 10 parts

10 parts, par MF ..... 10 parts

Ci ..... 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ..... 100 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

FISCALITE DE LA CESSION

Droits d'enregistrement :

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois des présentes.

La société étant une société à prépondérance immobilière, les droits dus sont de 5% du prix de cession : 25€ minimum perception.

Pour la plus-value les cédants déclarent que la société est à l'impôt sur les sociétés et à ce titre la plus valeur sera imposée selon le régime des plus-values mobilières.

La plus-value correspond à la différence entre le prix de cession et prix d'acquisition. Les présentes cessions ne génèrent pas de plus value taxable.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ALLIER
Le 02/01/2025 Dossier 2025 00000034, référence 0304P01 2025 A 00001
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros