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

23 FAMILY
Société Civile Immobilière
Au capital de : 1 200,00 €
Siège social : 617 rue des Ramoniers
59310 COUTICHES
RCS DOUAI 931 669 683

ACTE DE CESSION DE PARTS

LES SOUSSIGNES :

La société UG2A, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de cent trente-trois mille euros (133 000,00 €), dont le siège social est sis à COUTICHES (59310), ZA des Hauts Champs, 94 Route Nationale, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI sous le numéro SIREN 512 539 669, représentée par Monsieur Franck NOEL en qualité de gérant,

Ci-après dénommée le « Cédant », d'une part,

Et,

Monsieur Franck NOEL, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant à [redacted]
Mairie de COUTICHES, le 07 juillet 2018, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

Ci-après dénommé le « Cessionnaire », d'autre part,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er août 2024, il a été constitué, entre Monsieur Franck NOEL, Madame Peggy NOEL et la société UG2A, la société **23 FAMILY**, Société Civile Immobilière au capital de mille deux cents euros (1 200,00 €), dont le siège social est situé à COUTICHES (59310), 617 rue des Ramoniers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI sous le numéro 931 669 683, ayant pour objet :

«

- *Acquisition, gestion, location et administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis quelle qu'en soit la destination ;*

- *L'emprunt de tous fonds, la signature de tous actes et engagements nécessaires à la réalisation de cet objet ;*

- *L'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés ; »*

Sa durée est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue le 30 août 2024.

Les cent vingt mille (120 000) parts composant son capital social, d'une valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, numérotées de 1 à 120 000 inclus, sont actuellement réparties de la manière suivante :

- Monsieur Franck NOEL : 59 998 parts, numérotées de 1 à 59 998 inclus ;
- Madame Peggy NOEL : 60 000 parts, numérotées de 59 999 à 119 998 inclus ;
- La société UG2A : 2 parts, numérotées 119 999 et 120 000.

NL PN

Son premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Le Cessionnaire dispense le rédacteur du présent acte d'y développer le détail de l'actif et du passif de la société **23 FAMILY**, déclarant les connaître parfaitement pour en être associé cogérant.

ONT ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, la société UG2A, le Cédant, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au Cessionnaire, Monsieur Franck NOEL, soussigné de seconde part, qui l'accepte, la pleine propriété de l'intégralité des deux (2) parts sociales, numérotées 119 999 et 120 000, qu'elle détient dans le capital de la société **23 FAMILY**.

ARTICLE 2 - PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre de propriété. Leur propriété résulte uniquement des statuts et de leurs modifications.

ARTICLE 3 - DROITS ET OBLIGATIONS

Le Cessionnaire sera subrogé au Cédant dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Toutefois, la présente cession de parts sociales ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet.

Le Cessionnaire exercera, à compter de ce jour, toutes les prérogatives attachées aux parts cédées, à charge pour ce dernier d'en assumer toutes les obligations, le tout conformément à la loi et aux statuts.

En conséquence :

- Il aura seul droit, à compter de ce jour, à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées au titre de l'exercice en cours ;

- Il sera tenu des éventuelles dettes attachées auxdites parts à compter de ce jour.

Il ne pourra se prévaloir, envers le Cédant, que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie.

ARTICLE 4 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix d'un centime d'euro (0,01 €) par part, soit la somme globale de deux centimes d'euro (0,02 €) pour les deux (2) parts cédées.

Cette somme sera payée comptant par le Cessionnaire au Cédant.

Le Cédant et le Cessionnaire ont convenu de ne pas préciser davantage, dans le présent acte, la date et les modalités de règlement de la somme sus-énoncée par le Cessionnaire au Cédant et déchargent son rédacteur de toute responsabilité à ce sujet.

ARTICLE 5 - AGREMENT

Conformément aux dispositions du paragraphe - **Agrément des cessions** - de l'article 13 - **CESSIONS DE PARTS SOCIALES** - des statuts de la société **23 FAMILY**, la présente cession de parts sociales a été agréée par la collectivité des associés lors d'une assemblée générale extraordinaire en date de ce jour.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare que les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société **23 FAMILY**.

ARTICLE 7 - DECLARATIONS GENERALES

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Avoir déterminé entre eux, d'un commun accord, les charges et conditions de la présente cession de parts sociales ;

- Donner décharge pure et simple, entière et définitive, au rédacteur du présent acte, reconnaissant que ce dernier a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que son rédacteur ne soit intervenu entre eux ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions de la présente cession de parts sociales ;

Le Cédant déclare

- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts présentement cédées, notamment par suite de promesse ou offre consentie à un tiers ou de saisie ;

- Ne faire l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution, ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements, ni ne faire l'objet d'une mesure de sauvegarde de justice, redressement ou liquidation judiciaires ;

- Qu'il n'a participé à aucun acte de nature à vider les parts cédés de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à les rendre impropres à leur destination ;

- Que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ;

- Que les parts cédées sont libres de toute promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne ;

- Que la société **23 FAMILY**, dont les parts sont présentement cédées, n'est pas en état de cessation de paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires ;

- Avoir son siège social en France et posséder la qualité de résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger actuellement en vigueur.

De son côté, le Cessionnaire déclare :

- Avoir la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être en raison de sa profession et fonction, ni n'est en état de cessation des paiements ou de déconfiture ;

- Connaitre parfaitement la situation économique et financière de la société **23 FAMILY**, l'état de son actif et de son passif, la composition et l'état de son patrimoine immobilier ;

- Dispenser le rédacteur du présent acte de préciser d'avantage ces différents points dans les présentes et le décharger de toute responsabilité à ce sujet ;

- Qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité ;

- Etre résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 8 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 - REGLES D'URBANISME

Les Parties soussignées ont dispensé le rédacteur du présent acte de requérir, préalablement aux présentes, auprès de la commune de COUTICHES, les renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble détenu par la société **23 FAMILY**, sis à COUTICHES (59310), 617 rue des Ramoniers, et le déchargent de toute responsabilité à ce sujet.

Le Cessionnaire déclare, en outre, vouloir faire son affaire personnelle des règles d'urbanisme et de voiries qui pourraient toucher l'immeuble sus-énoncé et décharger le rédacteur du présent acte de toute responsabilité à ce sujet.

ARTICLE 10 - OPPOSABILITE

Conformément aux dispositions du paragraphe - **Forme de la cession** - de l'article 13 - **CESSIONS DE PARTS SOCIALES** - des statuts de la société **23 FAMILY**, la présente cession de parts sociales sera rendue opposable à la société par l'apposition de mentions sur le registre des associés.

Tous pouvoirs sont, en outre, conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement des formalités légales de dépôt et de publicité ayant pour effet de rendre la présente cession de parts sociales opposable aux tiers.

ARTICLE 11 - GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le Cessionnaire déclare connaitre parfaitement la situation de la société **23 FAMILY**, notamment sa trésorerie, son actif et son passif, et, plus généralement, disposer de toutes les informations utiles à son consentement.

Il déclare expressément avoir dispensé le rédacteur des présentes d'y insérer une clause de garantie d'actif et de passif et toute autre garantie pouvant être consenties par le Cédant au Cessionnaire dans ce type de cession.

Le Cessionnaire, dûment informé de l'intérêt d'insérer de telles clauses dans les présentes, décharge le rédacteur d'acte de toute responsabilité à ce sujet.

En conséquence, la présente cession de parts sociales bénéficiera des seules garanties de droit commun de la vente et des contrats en général.

ARTICLE 12 - RAPPEL CONCERNANT LES EVENTUELLES CAUTIONS ET PROMESSES DE PORTE-FORT CONSENTIES PAR LE CEDANT

Il est rappelé, pour la parfaite information des Parties, que tout engagement de caution ou de porte-fort qu'aurait pu consentir le Cédant à des tiers n'est pas transféré à la charge du Cessionnaire, rendu caduc ou modifié par la présente cession de parts sociales de sorte que le Cédant en reste tenu à l'égard desdits tiers, sauf s'il existe une convention contraire, indépendante des présentes, conclue à cet effet avec ces derniers.

ARTICLE 13 - REMBOURSEMENT DU COMPTE-COURANT D'ASSOCIE DU CEDANT

Les Parties déclarent :

- Avoir convenu avec la collectivité des associés de la société **23 FAMILY** de faire leur affaire personnelle du remboursement de l'éventuel compte-courant d'associé du Cédant ;

- Dispenser le rédacteur du présent acte d'y stipuler toute information complémentaire concernant les modalités de ce remboursement et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

NC PM

ARTICLE 14 - REMISE DE PIECES

Il n'a été procédé, en l'espèce, à aucune remise de pièces relatives à la société **23 FAMILY** dans la mesure où le Cessionnaire est associé et cogérant de cette société.

ARTICLE 15 - DECLARATIONS FISCALES

Le Cédant déclare :

- Que les parts objet de la présente cession ont été créées en vue de rémunérer son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société **23 FAMILY** ;

- Que la société **23 FAMILY** est soumise au régime fiscal de l'impôt sur le revenu ;

- Avoir été informé des incidences fiscales de la présente cession de parts sociales, notamment au titre des plus-values ;

- Être libre, sur le plan fiscal, de tout engagement de conservation des parts cédées.

Déclarations pour l'enregistrement

Les Parties déclarent, conformément aux dispositions de l'article 726 du Code général des impôts, que :

- La société **23 FAMILY** est à prépondérance immobilière au sens de cet article ;

- La présente cession de parts sociales n'entraîne pas la dissolution de la société ;

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

- Le Cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du Cédant par la société **23 FAMILY**.

La présente cession, portant sur des parts de société à prépondérance immobilière, est soumise au droit de cinq pour cent (5 %), sans abattement.

Eu égard à la valeur globale des parts cédées, à savoir deux centimes d'euro (0,02 €), le présent acte sera soumis au droit fixe de vingt-cinq euros (25,00 €), constituant le montant minimum de perception des droits proportionnels d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 674 du Code Général des Impôts.

Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare :

- Etre soumis au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés ;

- Que les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises, dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de deux centimes d'euro (0,02 €) ;

- Faire son affaire personnelle de la déclaration et de l'imposition de la plus-value dont il peut être redevable au titre de la présente cession, le cas échéant et sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier ;

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes :

- De ses obligations au titre de cette imposition ;

- Des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 16 - AVENANT

Le présent acte ne pourra, en cas de besoin, être modifié que par avenant écrit et signé entre les Parties. Aucune tolérance ou inaction de la part d'une des Parties ne pourra être interprétée comme une renonciation à leurs droits respectifs aux termes des présentes.

ARTICLE 17 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment expressément, 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, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 18 - DROIT APPLICABLE - LITIGES

Le présent acte est exclusivement soumis au droit français.

Tous litiges relatifs à son interprétation et/ou à son exécution seront soumis à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leur demeure et siège social respectifs, dont les adresses sont mentionnées en tête des présentes.

En cas de modification, la Partie ayant transféré son adresse en informera sans délai l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 20 - FRAIS

Chacune des Parties fera son affaire personnelle des honoraires et frais de ses propres conseils et des intermédiaires éventuels auxquels elle aura fait appel.

NF PN

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

Fait à COUTICHES,

Le 30 décembre 2024

Nom - Prénom - Dénomination - Qualité	**Mention manuscrite**	**Signature**
La société UG2A, Représentée par Monsieur Franck NOEL en qualité de gérant, Le Cédant, Mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour cession »	Lu et Approuvé Bon pour Cession	[redacted]
Monsieur Franck NOEL, Le Cessionnaire, Mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour acquisition »	Lu et Approuvé Bon pour Cession	[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VALENCIENNES
Le 26/03/2025 Dossier 2025 00012964, référence 5924P03 2025 A 00333
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros