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

16ART
Société civile au capital de 1.000 Euros
Siège social : 77 rue de Sèze 69006 LYON

980 471 148 RCS LYON

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

Monsieur **Arnaud VERGNOLE**

ET

La société **OPÉRA**

En date du 23 décembre 2023

[redacted]

16ART
Société civile au capital de 1.000 Euros
Siège social : 77 rue de Sèze 69006 LYON

980 471 148 RCS LYON

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre :

- Monsieur **Arnaud VERGNOLE**, né le [redacted] à [redacted] (69), [redacted] avec Madame Estelle VIGIER, sous le régime de la communauté légale en date à Rosiers d'Egletons (19) du 6 juin 1998, de nationalité française, demeurant [redacted]

ci-après dénommé le **CÉDANT**,

et :

- la société **OPÉRA**, société par actions simplifiée au capital de 1.755.852 euros, dont le siège social est situé 58, avenue du 11 novembre 1918, 69160 Tassin-la-Demi-Lune et dont le numéro unique d'identification est 851 061 879 R.C.S. Lyon, représentée par son président, Monsieur **Olivier PONCIN**, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommé le **CESSIONNAIRE.**

Il a tout d'abord été rappelé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

A - Aux termes d'un acte sous seings privés en date à 4 octobre 2023, il existe une société civile dénommée **16ART** (ci-après désignée la « **Société** »), ayant son siège 77 rue de Sèze à Lyon 69006 et immatriculée au RCS tenu à LYON sous le numéro 980 471 148.

Son capital s'élève à mille (1.000) Euros ; il est divisé en mille (1.000) parts sociales égales d'une valeur nominale unitaire de un (1) Euro, toutes intégralement libérées.

Cette société a fait l'acquisition des biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) (69006), 77 et 79 rue de Sèze :

- *une maison en façade sur la rue de Sèze, élevée de rez-de-chaussée et deux étages, percée dans sa façade sur le rez-de-chaussée de deux grandes portes dont une cochère sur le n° 77 de la rue de Sèze, et de quinze ouvertures pour fenêtre et à chaque étage de dix-sept ouvertures ;*
- *une autre maison sur cour élevée de rez-de-chaussée et trois étages et percée dans sa façade de quinze ouvertures au rez-de-chaussée et à chaque étage ;*
- *une petite construction de rez-de-chaussée à usage de remise attenante au bâtiment précédent et également sur cour ;*
- *et une grande cour au milieu des bâtiments.*

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AO	110	77 RUE DE SEZE	00	14	90

***Le lot numéro vingt-deux (22)**, soit au premier étage du bâtiment B sur cour, un local actuellement à usage d'habitation et autrefois à usage commercial, comprenant : entrée plus placard, dégagement, WC, lingerie, dressing, chambre numéro 1, dégagement, chambre numéro 2, chambre numéro 3 plus placard, salle de bains plus WC, salle de douche, coin cuisine, séjour plus placard, ayant son entrée à gauche du palier du 1er étage.*

Avec l'usage commun de la cour avec les lots 8 à 12, 14 à 17 et 20

Avec ce lot l'usage en commun avec le lot 12 des places de parking numéros 10, 10bis et 11, au regard du bâtiment B d'Est en Ouest

Et les quarante-quatre millièmes (44 /1000èmes) des parties communes générales.

Le prix d'acquisition de ce bien a été de neuf cent quarante-cinq mille (945.000) Euros, payé comptant le jour de la signature de l'acte de vente ayant eu lieu le 7 novembre 2023 en l'étude de Maitre Stéphane GUILLAUMOND, 84 quai Joseph Gillet à Lyon 69004.

Après la réalisation de travaux pour équiper ces locaux à usage de bureaux tertiaires, ils seront pris à bail relevant expressément du statut des baux commerciaux par la société ADVANCE CAPITAL TRANSACTION ADVISORY SERVICES. Ce bail sera précédé d'un avant-contrat permettant la réalisation de travaux tant par le propriétaire que par le locataire.

Le financement de cette acquisition résultera d'un apport en fonds propres et comptes courants des associés de la société civile 16ART pour un montant total de trois cent vingt mille (320.000,00) Euros et d'un emprunt bancaire réalisé par la société civile 16ART auprès de la banque HSBC pour un montant de sept cent mille (700.000,00) Euros.

B – La société civile 16ART n'ayant pas encore arrêté de comptes à la date des présentes, son premier exercice comptable se clôturant le 31 décembre 2024, une

[redacted]

balance générale comptable non arrêtée de l'exercice clos le 31 décembre 2024 a été remise au CESSIONNAIRE.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 1

Par les présentes, le **CÉDANT** cède et transporte, avec transfert de propriété et de jouissance immédiat à la date des présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, à l'exclusion de toute garantie d'actif et/ou de passif, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, quatre cent quatre-vingt-dix (490) parts sociales numérotées 11 à 500 en pleine propriété lui appartenant dans la société civile 16ART.

Cette cession est consentie et acceptée moyennant le prix payable au comptant de quatre cent quatre-vingt-dix (490) Euros.

Le **CESSIONNAIRE** a payé à l'instant même le prix de cession par virement au **CÉDANT**, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

La propriété et la jouissance des parts cédées par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** sont libres de tous droits, privilèges et nantissements.

Le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits et les obligations attachés aux parts cédées dès ce jour. Il a droit notamment, à compter de ce jour, à tous les dividendes mis en distribution par la société civile 16ART au titre des parts cédées postérieurement à leur transfert de propriété. Il est précisé à ce titre que la cession des parts est consentie et acceptée coupon attaché, c'est-à-dire avec droit à l'intégralité des dividendes pouvant être prélevés sur les bénéfices de la société civile 16ART au titre de l'exercice en cours ainsi que sur les primes et réserves non distribuées à la date de transfert de propriété.

ARTICLE 2

Par application des dispositions de l'article 1424 du Code Civil, par lettre remise en main propre, a donné son consentement à la cession consentie, ainsi qu'à son encaissement, Madame Estelle VERGNOLE, née VIGIER le [redacted] à [redacted] et demeurant [redacted]

ARTICLE 3

La présente cession a été approuvée par une décision des associés de la société civile 16ART en date du 23 décembre 2023 qui a agréé le **CESSIONNAIRE** en qualité d'associé.

ARTICLE 4

Le **CÉDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent avoir la pleine capacité pour conclure les présentes.

ARTICLE 5

La présente cession de droits sociaux non négociables ne dégage pour le **CEDANT** aucune plus-value. Il assumera seul la déclaration auprès du service des impôts dont il dépend, ainsi que du paiement de droits, taxes et impôts afférents.

[redacted]

ARTICLE 6

Conformément à l'article 10 de ses statuts, la cession sera rendue opposable à la société civile 16ART au moyen de sa signification par voie d'huissier du présent acte.

Le présent acte sera présenté à la formalité de l'enregistrement, dans le délai d'un (1) mois à compter de ce jour, par le **CESSIONNAIRE** qui supportera seul les droits d'enregistrement.

Il est précisé, pour les besoins de cette formalité, que la société civile 16ART n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et qu'elle est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726, I 2° du Code général des impôts.

En outre, il est fait mention des éléments suivants :
- nombre de parts sociales cédées : 490
- prix : 490 €
- droit d'enregistrement : 5 %
- montant des droits : 25 €.

Le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Lyon, en annexe au RCS, accompagné des statuts modifiés de la société civile 16ART, pour les besoins de l'opposabilité de la présente cession aux tiers.

ARTICLE 7

Le présent acte est soumis à la loi française.

Tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent acte, de ses suites et ses conséquences, sera soumis aux juridictions françaises compétentes.

Fait à Lyon,
Le 23 décembre 2023,
En cinq (5) originaux, dont un (1) pour l'enregistrement, un (1) pour le greffe du TC, un (1) pour la signification et un (1) par signataire.

[redacted]

[redacted]

CESSIONNAIRE
La société **OPÉRA**
Représentée par Monsieur **Olivier PONCIN**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 31/01/2024 Dossier 2024 00005442, référence 6904P61 2024 A 01611
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros