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

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

SCI 14 RDC 2020

Le 24 octobre 2024

Entre :

SAXE PARTICIPATIONS
en qualité de Cédant

Et :

FINE AND FAST
en qualité de Cessionnaire

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE :

(1) **SAXE PARTICIPATIONS**, société à responsabilité limitée au capital de 15.000 euros, ayant son siège social 21 avenue du Maréchal de Saxe – 69006 LYON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 791 464 795,

Représentée par Monsieur **Nicolas CHOMETTE,** agissant en qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

(ci-après le « **Cédant** »)

D'UNE PART,

ET :

(2) **FINE AND FAST**, société par actions simplifiée au capital de 20.000 euros, ayant son siège social 12 place Maréchal Lyautey - 69006 LYON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 793 737 289,

Représentée par Monsieur **Sylvain FATTON,** agissant en qualité de président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

(ci-après le « **Cessionnaire**»)

D'AUTRE PART,

Le Cessionnaire et le Cédant sont ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

AVEC L'INTERVENTION DE :

(3) **14 RDC 2020**, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège est fixé au 131 boulevard de la Bataille de Stalingrad Le Premium – 69100 VILLEURBANNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 891 773 160,

Représentée par Monsieur **Sylvain FATTON,** agissant en qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

(ci-après la « **Société** »)

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 26/11/2024 Dossier 2024 00046905, référence 6904P61 2024 A 11565
Enregistrement : 2300 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille trois cents Euros
Montant reçu : Deux mille trois cents Euros

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

(A) Suivant acte sous signature privée en date du 2 décembre 2020, il existe une société civile immobilière dénommée 14 RDC 2020, au capital de 1.000 euros, divisé en 10.000 parts sociales de dix centimes d'euros chacune, numérotées de 1 à 10.000 inclus, entièrement libérées, dont le siège est fixé au 131 boulevard de la Bataille de Stalingrad Le Premium 69100 VILLEURBANNE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 891 773 160.

La Société a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation en date du 7 décembre 2020.

Son gérant est Monsieur Sylvain FATTON.

(B) La Société a pour objet :

- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, d'immeubles ou fractions d'immeubles quelle que soit leur destination dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, construction, ou toute autre forme juridique quelconque,

- La prise de participation et d'intérêt dans toutes sociétés de même objet,

- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange, apport en société, de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société,

- Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

(C) A la date des présentes, le capital de la Société est réparti de la manière suivante :

Associés	Nombre de parts sociales
TRANSPORTS P. FATTON	**3.751** n° 1 à 3.751 inclus
CO-PILOTE PARTICIPATIONS	**2.250** n° 3.752 à 6.001 inclus
SAXE PARTICIPATIONS	**1.500** n° 6.002 à 7.501 inclus
Jean-Bernard PRET	**833** n° 7.502 à 8.334 inclus
Stevens GARON	**833** n° 8335 à 9.167 inclus

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Thi-Thuy CUNG	**833** n° 9.168 à 10.000 inclus
TOTAL :	**10.000 parts sociales**

(D) Les Parties se sont rapprochées et sont convenues de la cession qui suit, formalisée par le présent acte de cession (l'« **Acte de Cession** »).

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DECLARATIONS DES PARTIES

1.1 Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare au Cessionnaire, à la date des présentes :

- qu'il a la capacité et le pouvoir de conclure le présent Acte de Cession et d'exécuter les obligations mises à sa charge et qu'il a valablement signé le présent Acte de Cession qui l'engage dans toutes ses stipulations ;

- que la signature du présent Acte de Cession, l'exécution par lui des obligations qui en découlent et la réalisation des opérations qui y sont prévues :

  - ne requièrent aucune autorisation d'un tiers qui n'ait déjà été obtenue;

  - ne constituent pas une violation par lui d'une disposition légale ou réglementaire qui lui est applicable ou des stipulations d'un contrat ou d'un engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié et ne contreviennent à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale prise à son encontre ;

- que la Société ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure applicable aux entreprises en difficultés prévue au Livre IV du Code de commerce (notamment sauvegarde, conciliation, mandat ad hoc), de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ;

- qu'il ne fait l'objet d'aucune d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur ;

- qu'il a la qualité de résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;

- qu'il détient en pleine et entière propriété les Parts Sociales Cédées (tel que ce terme est défini ci-dessous) qu'il cède et que les Parts Sociales Cédées sont libérées, valablement émises et libres de toute sûreté et restriction de nature à restreindre la libre jouissance, la pleine propriété ou la libre cessibilité des Parts Sociales Cédées ;

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

- que les Parts Sociales Cédées appartiennent au Cédant, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

1.2 Déclarations du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare au Cédant, à la date des présentes :

- qu'il a la capacité et le pouvoir de conclure le présent Acte de Cession et d'exécuter les obligations mises à sa charge et qu'il a valablement signé le présent Acte de Cession qui l'engage valablement dans toutes ses stipulations ;

- que la signature du présent Acte de Cession, l'exécution par lui des obligations qui en découlent et la réalisation des opérations qui y sont prévues ne requièrent aucune autorisation d'un tiers qui n'ait déjà été obtenue, ne constituent pas une violation par lui d'une disposition légale ou réglementaire qui lui est applicable ou des stipulations d'un contrat ou d'un engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié et ne contreviennent à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale prise à son encontre.

ARTICLE 2 – CESSION DE PARTS SOCIALES

A la date des présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit en la matière, au Cessionnaire qui l'accepte, la pleine propriété de **mille cinq cent (1.500) parts sociales** numérotées de 6.002 à 7.501 inclus (les « **Parts Sociales Cédées** ») de la Société qu'il détient, libres de toute sûreté et restriction (la « **Cession** »).

ARTICLE 3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire devient ainsi propriétaire des Parts Sociales Cédées lui revenant avec tous les droits et obligations y étant attachés et en a la jouissance à compter de la date des présentes et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales à compter de cette même date.

Les Parts Sociales Cédées sont cédées avec jouissance à compter de ce jour. Toute distribution décidée par la Société à compter de ce jour bénéficiera ainsi au seul Cessionnaire.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour à toutes les stipulations statutaires de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales attachées à cette qualité.

ARTICLE 4 – PRIX DE CESSION

La Cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de **quarante-six mille euros (46.000 €)** (le « **Prix** »), soit environ 30,67 euros par Part Sociale Cédée.

Les Parties reconnaissent et déclarent expressément que le Prix a été déterminé d'un

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

commun accord, hors la présence du rédacteur d'acte.

Le Prix est payé ce jour comptant par le Cessionnaire au Cédant, au moyen d'un virement bancaire irrévocable, le Cédant donnant au Cessionnaire bonne et valable quittance sous réserve de bon encaissement.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 5 - AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 11 « *Cession ou transmission de parts sociales* » des statuts de la Société, les parts sociales de la Société ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés prise par un ou plusieurs associés à la majorité des trois quart (3/4) des droits de vote des associés de la Société présents ou représentés.

Ainsi, par décisions unanimes en date du 23 octobre 2024, les associés de la Société ont agréé la Cession des Parts Sociales Cédées, ont agréé le Cessionnaire en qualité de nouvel associé et ont autorisé, sous condition suspensive de la réalisation des présentes, la modification des statuts en vue de prendre en compte les effets de la présente Cession.

ARTICLE 6 - SIGNIFICATION – DEPOT

La Cession peut être rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil par signification par voie d'huissier, ou par la mention de la cession sur le registre des transferts de la Société conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

Ainsi, le Cessionnaire s'engage à retranscrire la Cession sur les registres de la Société. A défaut, il conviendra de procéder selon les formes énoncées à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire qui s'y oblige.

Un exemplaire de l'Acte de Cession sera déposé par le Cessionnaire au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la Société est immatriculée.

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 7 - CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à conserver au présent Acte de Cession un caractère confidentiel et à n'en faire état que dans la mesure nécessaire pour en assurer la bonne exécution.

ARTICLE 8 - INTEGRALITE DU CONTRAT

Le présent Acte de Cession constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties en ce qui concerne l'objet des présentes.

Il ne pourra être amendé, complété ou modifié et ses stipulations ne pourront faire l'objet de

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

renonciations que par un acte écrit se référant expressément au présent Acte de Cession et signé par les Parties.

ARTICLE 9 - AUTONOMIE DES STIPULATIONS

Si une stipulation du présent Acte de Cession est ou devient illégale ou ne peut pas être appliquée et si cela ne porte pas atteinte aux aspects économiques ou juridiques des opérations envisagées aux présentes, les autres stipulations de l'Acte de Cession demeureront néanmoins en vigueur et effectives.

Dans le cas contraire, les Parties négocieront de bonne foi afin de modifier l'Acte de Cession, en vue de respecter l'intention initiale des Parties, dans toute la mesure du possible et de manière acceptable afin que les opérations envisagées au présent Acte de Cession soient réalisées.

ARTICLE 10 – NEGOCIATIONS

Chacune des Parties reconnaît que l'Acte de Cession n'est pas un contrat d'adhésion et que, par conséquent, les dispositions de l'article 1171 du Code civil ne sont pas applicables au présent Acte de Cession.

ARTICLE 9 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment que le présent Acte de Cession exprime l'intégralité du Prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Les Parties reconnaissent et déclarent expressément donner leur accord à l'intervention du rédacteur d'acte en qualité de rédacteur unique de l'Acte de Cession.

Les Parties reconnaissent et déclarent en outre que le rédacteur d'acte a veillé au strict équilibre de leurs intérêts et les a parfaitement informées de l'étendue de leurs droits et obligations en la matière.

ARTICLE 10 – DROITS D'ENREGISTREMENT

Les Parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la Cession n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Le Cédant déclare que :

- la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés ;

- la Société est à prépondérance immobilière et que la présente opération sera soumise aux droits d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 726 I, 2° du Code général des impôts ;

- les Parts Sociales Cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

numéraire effectués à la Société à sa constitution ;

- les Parts Sociales Cédées ne confèrent pas la jouissance de droits immobiliers.

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 le prix de cession est d'environ 30,67 euros par part sociale cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10 centimes d'euros par part sociale lors de la constitution de la Société.

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.

Les droits d'enregistrement s'élèveront à la somme de **2.300 euros** et seront acquittés par le Cessionnaire.

Les Parties déclarent 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 immobilière de copropriété 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 droits sociaux cédés 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 ;

Ainsi, aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Les Parties déclarent en outre que la cession du compte courant d'associé détenu par le Cédant dans les comptes de la Société fait l'objet d'une convention de cession par acte séparé et que son prix, dissocié du Prix de cession des Parts Sociales Cédées, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

ARTICLE 11 - FRAIS

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

ARTICLE 12 - DROIT APPLICABLE – JURIDICTION – ELECTION DE DOMICILE

L'Acte de Cession est régi par le droit français.

DocuSign Envelope ID: EDDBD0DD-22A1-4F5D-9D96-6CEAED5DC04B

Tout litige relatif au présent Acte de Cession sera de la compétence exclusive du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'appel de Lyon.

Pour l'exécution de l'Acte de Cession, les Parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social respectifs, tels qu'indiqués en tête des présentes.

***

Le présent acte est signé électroniquement dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code civil, grâce à la plateforme DocuSign Protect & Sign (i) permettant la remise d'un exemplaire numérique de l'acte au signataire et (ii) garantissant que le présent acte est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Le 24 octobre 2024.

_____

SAXE PARTICIPATIONS *

Le Cédant

Représentée par **Nicolas CHOMETTE**

*Signature précédée de la mention « *Bon pour cession de1.500 parts sociales de la Société – Bon pour quittance* »

Bon pour cession de 1.500 parts sociales de la Société - Bon pour quittance

[redacted]

_____

FINE AND FAST **

Le Cessionnaire

Représentée par **Sylvain FATTON**

**Signature précédée de la mention « *Bon pour acceptation de la Cession* »

Bon pour acceptation de la Cession

[redacted]

_____

[redacted]

La Société

Représentée par **Sylvain FATTON**

[redacted]