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 :

1. **Monsieur Philippe RAINAUD**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] avocat, demeurant [redacted] avec Madame Marjorie RAINAUD née DAOUDAL sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union

Ci-après dénommé le « **Cédant** »

Et :

2. **Madame Caroline TISSIER-LOTZ**, née [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]
Pacsée selon les règles de la séparation de biens avec Monsieur Tristan DUHAMMEL

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

La Société 10 ALEXANDRE MARTIN a été constituée le 17 septembre 2015 sous la forme d'une société civile immobilière dont les caractéristiques sont aujourd'hui les suivantes :

- Capital social : 1 000 euros
- Siège social : (45000) Orléans – 10 boulevard Alexandre Martin
- Régulièrement immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 813 703 345

La société 10 ALEXANDRE MARTIN a pour objet l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'un immeuble sis 10 boulevard Alexandre Martin à Orléans (45000), ainsi que toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Le capital social est actuellement de 1 000 euros.

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées comme suit :

- **Monsieur Jean-Christophe CASADEI**
  Propriétaire de deux-cent-cinquante parts
  Numérotées de 1 à 250 ..... 250 parts

GPR ND

- **Monsieur Emmanuel POTIER**
- Propriétaire de deux-cent-cinquante parts
  Numérotées de 251 à 500 ..... 250 parts

- **Monsieur Philippe RAINAUD**
  Propriétaire de deux-cent-cinquante parts
  Numérotées de 501 à 750 ..... 250 parts

- **Monsieur Franz TOUCHE**
  Propriétaire de deux-cent-cinquante parts
  Numérotées de 751 à 1 000 ..... 250 parts

Total composant le capital social **1.000 parts**

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La gérance est assurée par Jean-Christophe CASADEI, Emmanuel POTIER, Philippe RAINAUD et Franz TOUCHE.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Philippe RAINAUD, soussigné de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Madame Caroline TISSIER-LOTZ, soussignée de seconde part, la pleine propriété de 250 parts sociales numérotées de 501 à 750 de la SCI 10 ALEXANDRE MARTIN lui appartenant.

Article 2 - Propriété - Jouissance

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

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

Article 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance ;
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

CT PR ND

[redacted]

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de cession (arrêté sur la base des comptes annuels de la société 10 ALEXANDRE MARTIN au 31 décembre 2023) de trois-cent-quatre-vingt euros (380 euros) par part sociale, soit quatre-vingt-quinze-mille euros (95 000 euros) pour les deux-cent-cinquante parts sociales (250 parts sociales) détenues par Monsieur Philippe RAINAUD.

Cette somme sera payée comptant, au moyen de la remise par le Cessionnaire au Cédant d'un virement bancaire.

Dont quittance.

Article 5 - Agrément de la cession des Parts sociales

Par une décision unanime des associés du 26/09/2024, la collectivité des associés conformément à l'article 13 des statuts :

- d'une part, a agréé le Cessionnaire en qualité de nouvel associé ;
- d'autre part, autorisé la modification des statuts en substituant le Cessionnaire au cédant dans les limites de la présente cession sous condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;

- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judici[redacted]

Article 7 - Origine de propriété - Intervention du conjoint du Cédant

Madame Marjorie RAINAUD née DAOUDAL, conjoint de Monsieur Philippe RAINAUD, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-Cédant.

Madame Marjorie RAINAUD née DAOUDAL autorise le Cédant à percevoir le prix de vente ci-dessus fixé.

Les Parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Philippe RAINAUD et son conjoint Madame Marjorie RAINAUD née DAOUDAL, ici intervenant, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Formalités de publicité

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société, tenus au siège social, ainsi que le prévoient les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

Article 9 - Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts de d'Orléans Coligny, sis : [redacted] Les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de 250 euros

Le Cédant fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

PR ND

[redacted]

Article 11 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines [redacted] 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.

Fait à Orléans, le 4 octobre 2024

En 5 exemplaires sur 5 pages numérotées et paraphées

Madame Caroline TISSIER-LOTZ

[redacted]

Monsieur Philippe RAINAUD

Madame Marjorie RAINAUD née DAOUDAL, en intervention

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LOIRET
Le 31/10/2024 Dossier 2024 00051100, référence 4504P01 2024 A 02307
Enregistrement : 4750 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre mille sept cent cinquante Euros
Montant reçu : Quatre mille sept cent cinquante Euros

[redacted]