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 :

Monsieur Arnaud, John ADOBATI,
Né le [redacted] à [redacted]
De national[redacted]
Demeurant [redacted] avec Madame Estelle PONCET, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-Claude TAGLIOLI le 4 août 2001 préalable à son union célébré à la mairie de VALENTIGNEY le 4 août 2001.

Ci-après dénommé « le Cédant »,
D'une part,

ET

Monsieur Cyril, Samuel ADOBATI,
Né le [redacted] à [redacted] (25),
De national[redacted]
Demeurant [redacted] lié par un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines en date du 15 septembre 2017 avec Madame Bénédicte LE TRON.

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

[redacted]

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte authentique reçu par maitre Jean-Claude TAGLIOLI en date à DELLE du 30 mars 2000, enregistré le 6 avril 2000 au Pôle enregistrement de BELFORT SUD, bordereau 180/951, il existe une société civile dénommée 2 AC, au capital de 160 euros, divisé en 160 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 476 Route d'Uriage, Lieudit Les Faures, 38420 REVEL, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 430 428 003 RCS GRENOBLE pour une durée de 99 ans expirant le 28 avril 2099.

La société 2 AC a pour objet :

- L'achat, la prise à bail, avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- La mise en valeur des immeubles acquis, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité ;
- L'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles acquis par la Société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les bien sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Cyril ADOBATI, demeurant [redacted]

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur Cyril ADOBATI, à concurrence de cinquante-quatre parts, numérotée de 1 à 54 Ci.....	54 parts
Monsieur Arnaud ADOBATI, à concurrence cinquante-trois parts, numérotées de 55 à 107, Ci.....	53 parts
Monsieur Aurélien ADOBATI, à concurrence de cinquante-trois parts, numérotées de 108 à 160 Ci.....	53 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	**160 parts**

Le Cédant possède dans cette Société cinquante-trois (53) parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

[redacted]

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Arnaud ADOBATI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Cyril ADOBATI qui accepte, les CINQUANTE-TROIS (53) parts sociales de 1 euro, numérotées de 55 à 107, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Cyril ADOBATI devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ MILLE (5 000) euros, soit environ QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (94,34) par part sociale.

Lequel prix sera payé comptant par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant.
Le Cédant donnera bonne et entière quittance définitive au Cessionnaire du paiement du prix de cession des parts.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

CA AA

- que la société 2 AC n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

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

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

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

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2 AC n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est MONTBELIARD, 1 rue Pierre Brosselette, 25200 MONTBELIARD ;

- que le prix de cession est de 94,34 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

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.

Le montant des droits d'enregistrement s'élève à **250 euros**, lesquels seront réglés directement par le Cessionnaire, qui s'y engage.

Le Cédant déclare qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 53 euros et qu'il fera, en cas de plus-value imposable, son affaire personnelle de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.
Il fera également mention, le cas échéant, de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

[redacted]

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 10 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées affirment 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 avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 11 - Frais

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

Article 12 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;

- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

[redacted]

Fait à REVEL
Le 18 décembre 2024
En 3 originaux

Le Cédant (1)
[redacted]TI

Le Cessionnaire (2)
Monsieur Cyril ADOBATI

Lu et approuvé Bon pour cession de cinquante trois parts Bon pour quittance.

Lu et approuvé
Bon pour acceptation
de la cession

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VIENNE
Le 14/01/2025 Dossier 2025 00001105, référence 3804P05 2025 A 00070
Enregistrement : 250 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux cent cinquante Euros
Montant reçu : Deux cent cinquante Euros

[redacted]

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinquante-trois parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"