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 :

La société LE RUCHER, Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 191 rue Caponière 14000 CAEN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 880 325 758 RCS CAEN,
représentée aux présentes par Monsieur Philippe HECQUARD, en qualité de Président,

ci-après dénommée "le Cédant",
d'une part,

ET

La société SM INVEST, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 5 RUE HENAULT 76130 MONT-SAINT-AIGNAN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 917 410 813 RCS ROUEN,
représentée aux présentes par Monsieur Sylvain METGE, en qualité de Président,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Coutances du 15/01/2020, il existe une société civile immobilière dénommée 208 RUE AUGUSTE GRANDIN, au capital de 12 000 euros, divisé en 1 200 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 rue Elie Tanquerey, 50230 AGON COUTAINVILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 880 883 780 RCS Coutances pour une durée de 99 ans expirant le 23 janvier 2119.

La société 208 RUE AUGUSTE GRANDIN a pour objet principal l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, biens immobiliers ou parts sociales de sociétés civiles immobilières.

Le gérant actuel de ladite Société est la société STRATOS, demeurant 14 Avenue Frochot 75009 PARIS.

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

La société Holding LM, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci	200 parts
La société LAFOREST IMMO, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci	200 parts
La société LE RUCHER, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci	200 parts
La société PREMIUM, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci	200 parts
La société STRATOS, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci	400 parts

Le Cédant possède dans cette Société deux cents parts sociales de 10 euros chacune.

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

SM PH

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société LE RUCHER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SM INVEST qui accepte, quarante parts sociales de 10 euros numérotées de 561 à 600 sur les deux cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société SM INVEST devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée 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 **vingt-cinq mille euros (25 000,00 euros)**, soit **six cent vingt-cinq euros (625 euros)** par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 04 avril 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société SM INVEST, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

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,

SM SM PH PH

- que la société 208 RUE AUGUSTE GRANDIN 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 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 208 RUE AUGUSTE GRANDIN 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 nature faits à la Société depuis plus de trois ans.

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 [redacted] ;

- que le prix de cession est de 625 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de dix euros 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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

SM SM PH PH

Article 10 - 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 11 - 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 12 - Frais

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

Article 13 - 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.

Fait à Coutances

Le Cédant (1)
(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "*Lu et approuvé. Bon pour la cession de 40 parts. Bon pour quittance*".

Lu et approuvé.Bon pour la cession de 40 parts

HECQUARD PHILIPPE
HECQUARD PHILIPPE (Apr 4, 2024 10:30 GMT+2)

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

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CALVADOS
Le 06/05/2024 Dossier 2024 00028169, référence 1404P01 2024 A 01581
Enregistrement : 1250 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cent cinquante Euros
Montant reçu : Mille deux cent cinquante Euros