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: 260CC5EB-EE50-41C8-A9F1-D78216D546C8

CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MARNE
Le 21/01/2025 Dossier 2025 00002315, référence 5104P04 2025 A 00157
Enregistrement : 1593 € Pénalités :
Total liquidé : Mille sept cent cinquante-deux Euros
Montant reçu : Mille cinq cent quatre-vingt-treize Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société IMMO G 1,
Société civile immobilière au capital de 1 524 euros,
Ayant son siège social 22 Avenue Joseph Giordan Résidence le Grand Soleil immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 350 396 46 représentée aux présentes par Monsieur Gérard GAUTIER, en qualité de gérant,

ci-après dénommée "*le Céda*
d'une part,

ET

La société WALTER,
Société civile immobilière au capital de 1 524 euros,
ayant son siège social 19 Allée Voltaire 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 351 458 013 RCS CHALONS EN CHAMPAGNE,
[redacted]ésentée par Monsieur Bernard WUITHIER, en qualité de gérant,

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 FAGNIERES du 1er juin 2015 il existe une société civile dénommée **2GW**, au capital de 30 000 euros, divisé en 300 parts de 100 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 77-79 Route d'Epernay, 51510 FAGNIERES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 811 856 111 RCS CHALONS EN CHAMPAGNE pour une durée de 99 ans expirant le 8 juin 2114.

La société 2GW a pour objet principal : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement

Les gérant actuels de ladite Société sont Messieurs Michel GOBILLOT et Gérard GAUTIER.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :
La société IMMO G 1, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts
La société SOCIETE FINANCIERE DU BENAT, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts
La société SOCIETE FINANCIERE DU GAOU, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts
La société WALTER, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts

Le Cédant possède dans cette Société CENT (100) parts sociales de 100 euros chacune.

Paraphe GG DS WB

Docusign Envelope ID: 260CC5EB-EE50-41C8-A9F1-D78216D546C8

Le Cédant a manifesté son souhait de céder l'intégralité des parts sociales qu'il possède dans la société au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Droit de préemption de la commune

La présente cession de parts n'est soumise pas au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société IMMO G 1, Société civile immobilière au capital de 1 524 euros ayant son siège social 22 Avenue Joseph Giordan Résidence le Grand Soleil 06200 NICE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 350 396 461 RCS NICE , cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société WALTER, Société civile immobilière au capital de 1 524 euros, ayant son siège social 19 Allée Voltaire 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 351 458 013 RCS CHALONS EN CHAMPAGNE, qui accepte, CENT(100) parts sociales de 100 euros numérotées 1 à 100, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société WALTER devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

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 trente et un mille huit cent cinquante-neuf euros (31 859) euros, soit 318,59 euros (trois cent dix-huit euros cinquante-neuf centimes) par part sociale.

Lequel prix sera payé par virement par le Cessionnaire au Cédant dans un délais de 48 heures après la signature de l'acte de cession de parts. La présente cession sera effective qu'après paiement dudit prix par le Cessionnaire au Cédant.

Paraphe GG DS WB

Docusign Envelope ID: 260CC5EB-EE50-41C8-A9F1-D78216D546C8

Article 5 - Cession de créance - Compte courant d'associé

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Le Cédant est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté au 31 juillet 2024, d'un montant de 22 332,68 euros.

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Le montant du compte courant sera payé par virement par le cessionnaire au cédant dans un délai de 48 heures après signature de l'acte de cession de parts comprenant cession du compte courant. La présente cession sera effective qu'après paiement dudit prix par le cessionnaire au cédant.

Le Cédant et le Cessionnaire conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé du Cédant est indivisible de la cession des parts qu'il détient.

Le Cessionnaire dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

Article 6 - 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 17 décembre 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession.

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 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

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

- que la société 2GW 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.

Paraphe GG DS WB

Docusign Envelope ID: 260CC5EB-EE50-41C8-A9F1-D78216D546C8

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 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2GW n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créés 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 SIE NICE 22 rue Joseph- Cadeï 06172 Nice

- que le prix de cession est de 318,59 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 100 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.
Ainsi, les droits d'enregistrement s'élèvent à **1 593 euros** et qui seront acquittés par le Cessionnaire.

Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de [redacted] qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières professionnelles, 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.

Paraphe GG DS WB

Docusign Envelope ID: 260CC5EB-EE50-41C8-A9F1-D78216D546C8

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 11 - 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 12 - 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.

Paraphe GG

DS WB

Docusign Envelope ID: 260CC5EB-EE50-41C8-A9F1-D78216D546C8

Article 13 - Frais

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

Article 14 - 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.

Le 17 décembre 2024

Le Cédant (1)
La société IMMO G1

Lu et approuvé .Bon pour la cession de CENT (100) parts.

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de CENT (100) parts.".

Signé par :
[redacted]
7C78588C634A4B7...

Le Cessionnaire (2)
La société WALTER

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

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

DocuSigned by:
[redacted]
5520498198FB4E9...