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

Le 27 octobre 2023

CESSION DE PARTS SOCIALES
de la société dénommée **3 LOUIS GALLET**
par la **SARL MUVICO** et M. **COHEN**
au profit de M. et Mme **PARTOUCHE**

et DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
de la société dénommée **3 LOUIS GALLET**

31750501
JBF / APO / OCB

137 Notaires – Office notarial

137 rue de l'Université – 75007 PARIS
01 88 400 400
[redacted]

www.137notaires.fr

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 09/11/2023 Dossier 2023 00045709, référence 7584P61 2023 N 05914
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Cécile HUMBERT
Contrôleur des Finances publiques

31750501
JBF/APO/OCB

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT SEPT OCTOBRE
A PARIS (75007), 137 rue de l'Université, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Agathe PÔTEL, Notaire au sein de la société dénommée « 137 Notaires », société à responsabilité limitée titulaire d'un Office Notarial sis à Paris (75007), 137 rue de l'Université,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
ET DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE

A la requête des parties ci-après identifiées :

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. CEDANT

1.1.1. La société dénommée **MUVICO**, Société à responsabilité limitée au capital de 900.520,00 €, dont le siège est à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 833491897 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cédant de partie des parts objet des présentes, ainsi qu'il sera dit ci-après.

1.1.2. Monsieur Victor Haïm Jean-Claude **COHEN**, gérant de société, et Madame Muriel Mathilde **COHEN**, Gérante de sociétés, demeurant ensemble à [redacted]
Monsieur est né à [redacted] le [redacted]
Madame est née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de GARGES-LES-GONESSE (95140) le 12 mars 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents de France au sens de la réglementation fiscale.

Cédants de partie des parts objet des présentes, ainsi qu'il sera dit ci-après.

1.2. CESSIONNAIRE

Monsieur Franck David **PARTOUCHE**, directeur commercial, et Madame Déborah Zahrie **SEMHOUN**, présidente de société, demeurant ensemble à [redacted] le [redacted] à la mairie de VILLEURBANNE (69100) le 23 juin 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Amaury L'HERMINIER, notaire à PANTIN (93500), le 7 février 2005.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents de France au sens de la réglementation fiscale.

Cessionnaires chacun pour partie des parts objet des présentes, ainsi qu'il sera dit ci-après.

1.3. INTERVENANT

Monsieur Victor Haïm Jean-Claud Mathilde **COHEN**, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted] à la mairie de GARGES-LES-GONESSE (95140) le 12 mars 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted].
Résident de France au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en qualité de gérant de la société dont les parts sont cédées.

2. PRESENCE-REPRESENTATION

2.1. EN CE QUI CONCERNE LE CEDANT

2.1.1. La société dénommée **MUVICO** est représentée à l'acte par Madame Océanne **BREHMER**, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domiciliée en cette qualité au siège dudit Office, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par Monsieur Victor **COHEN**, susnommé, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 18 octobre 2023, dont une version numérisée est demeurée annexée aux présentes.

Annexe n°1 – Délégation de pouvoirs par M. COHEN

Ledit Monsieur Victor **COHEN** agissant lui-même en qualité de gérant de ladite société, comme ayant été nommé à cette fonction sans limitation de durée aux termes des statuts de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes par l'effet combiné de la loi et des statuts dont copie est annexée.

Annexe n°2 – Statuts SARL MUVICO

2.1.2. Monsieur Victor **COHEN** et Madame Muriel **COHEN**, son épouse, à ce non-présents mais représentés par Madame Océanne **BREHMER**, susnommée, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 18 octobre 2023, dont une version numérisée est demeurée annexée aux présentes.

Annexe n°3 – Procuration par M. et Mme COHEN

2.2. EN CE QUI CONCERNE LE CESSIONNAIRE

Monsieur Franck **PARTOUCHE** et Madame Déborah **SEMHOUN**, son épouse, à ce non-présents mais représentés par Madame Elise **PUCHERCOS**, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, domiciliée en cette qualité au siège dudit Office, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes d'une procuration sous seing privé dématérialisée, en date du 17 octobre 2023, annexée.

Annexe n°4 – Procuration par M. et Mme PARTOUCHE

2.3. EN CE QUI CONCERNE L'INTERVENANT

Monsieur Victor **COHEN**, à ce non-présent mais représenté par Madame Océanne **BREHMER**, susnommée, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

3. TERMINOLOGIE

Dans le corps du présent acte, les termes commençant par une majuscule ont la signification suivante :

Acte de Cession : désigne le présent acte authentique constatant la cession des parts sociales désignées ci-après.

Annexe(s) : désigne une annexe ou les annexes de l'Acte de Cession formant un tout indissociable avec le présent acte.

Associés : désigne ensemble Monsieur Victor **COHEN** et la société **MUVICO**, seuls associés de la Société.

Biens et droits immobiliers ou **Biens** ou **Immeuble :** désigne les biens et droits immobiliers ayant appartu à la Société, tels qu'ils sont plus amplement désignés ci-dessous.

Cédant(s) ou **Vendeur(s) :** désignent ensemble les personnes ci-dessus désignées à l'article 1.1., agissant solidairement entre elles.

Cession : désigne le transfert de propriété des parts sociales par le Cédant au profit du Cessionnaire.

Cessionnaire(s) ou **Acquéreur(s)** : désigne ensemble les personnes ci-dessus désignées à l'article 1.2., agissant solidairement entre elles.

Date de Transfert : désigne la date de signature de l'Acte de Cession, date à laquelle s'opérera le transfert de propriété des parts sociales et l'entrée en jouissance au profit du Cessionnaire.

Frais : désigne les droits d'enregistrement, les débours et autres frais, les émoluments et honoraires du notaire soussigné, et plus généralement tous les frais et taxes entraînés par la signature de l'Acte de Cession, ses suites et conséquences à l'exclusion de l'impôt sur la plus-value éventuel, des honoraires des conseils, notamment juridiques, fiscaux et techniques, de chacune des Parties, qui en assumera seule la charge.

Intervenant ou **Gérant** : désigne la personne ci-dessus désignée à l'article 1.3.

Jour(s) Ouvré(s) : désigne tout jour de la semaine sauf un samedi, dimanche et jour férié. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré en France métropolitaine et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

Notaire soussigné : désigne Maître Jean-Baptiste FERRAND, notaire à [redacted] (7ème), [redacted]

Parties ou **Comparants :** désigne, ensemble, le Cédant et le Cessionnaire.

Promesse : désigne l'avant-contrat sous seing privé conclu entre les Parties, en date à PARIS du 13 janvier 2022, contenant promesse de cession des parts objet des Présentes sous condition suspensive.

Prix : désigne le prix de la présente cession des parts sociales de la Société.

Société : désigne la société dénommée **3 LOUIS GALLET**, société civile immobilière, ayant son siège social à [redacted] 16ème [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 908 853 054, dont l'intégralité des parts forment l'objet des présentes.

4. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, déclarent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

1°) Concernant les personnes physiques :
- Que leur état civil et leurs qualités indiqués aux présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas concernées à ce jour par :
  - des mesures de protection légale des incapables ;
  - des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
  - Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
  - Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

2°) Concernant les personnes morales :
- Que ladite personne morale est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques (notamment dénomination, siège social, numéro d'identification) figurant au présent acte sont exactes et à jour.
- Que ladite personne morale n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution.
- Que ladite personne morale n'est pas, à ce jour, en état de cessation des paiements, et n'est pas soumise à une quelconque procédure de prévention des difficultés ou procédures collectives,

- Que la personne morale et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes.
- Que la signature et l'exécution des présentes par le bénéficiaire ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes.
- Que l'acte objet des présentes est conforme à son objet et à son intérêt social, conformément à l'article 1145 alinéa 2 du Code civil.

Le Cédant seul déclare qu'il a la libre disposition des titres vendus, ceux-ci étant libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du Cessionnaire et qu'aucun créancier soit de la Société, soit du Cédant n'a demandé que les parts de la Société objet des présentes soient nanties à son profit.

A l'appui de ces déclarations, sont annexés aux présentes :

- un extrait K bis de la Société en date du 12 septembre 2023,
- un certificat d'absence de procédure collective concernant la Société en date du 12 septembre 2023,
- un état des privilèges et nantissements requis du chef de la Société au greffe du Tribunal de commerce de PARIS en date du 13 septembre 2023.

Annexe n°5 – Pièces relatives à la Société

Le Cessionnaire déclare seul ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

5. EXPOSE

Préalablement à la cession de parts objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

5.1. CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 26 décembre 2021, régulièrement enregistré, il a été constitué entre Monsieur Victor **COHEN** et la société **MUVICO**, Cédants aux présentes, une société civile immobilière dénommée **3 LOUIS GALLET**, au capital de 100,00 €, divisé en cent (100) parts de un euro (1,00 €) chacune, identifiée au SIREN sous le numéro 908 853 054 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Cette société est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ainsi que par ses statuts annexés, lesquels n'ont pas été modifiés.

Annexe n°6 – Statuts Société

5.2. CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

La Société présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : **3 LOUIS GALLET**,
- Forme : société civile immobilière,
- Objet : l'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers – tout mode d'acquisition et de financement de l'acquisition des immeubles est admis lorsqu'il entre dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social – et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société,
- Siège social : PARIS (16ème), 198 avenue Victor Hugo,
- Capital social : 100 euros divisé en cent (100) parts sociales de un euro (1 €) chacune.
- Répartition du capital social :
    - Monsieur Victor **COHEN** : quatre-vingt-dix (90) parts numérotées de 1 à 90, lesquelles parts lui ont été attribuées par suite de son apport en numéraire, pur et simple, effectué à la constitution de la Société ; observation étant ici faite que lesdites parts dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Victor **COHEN** et son épouse, de sorte que Madame Muriel COHEN intervient également aux présentes en qualité de cédante.
    - La société **MUVICO** : dix (10) parts numérotées de 91 à 100, lesquelles parts lui ont été attribuées par suite de son apport en numé aire, pur et simple, effectué à la constitution de la Société.
- Durée : quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit une durée expirant le 4 janvier 2121.
- Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.
- Régime fiscal de la société : transparence fiscale – imposition au niveau des associés.
- Gérance : la société est actuellement gérée par Monsieur Victor **COHEN**, susnommé, comme ayant été nommé gérant sans limitation de durée aux termes des statuts.

5.3. DECLARATION DES CEDANTS - COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La Société avait pour principal objectif le développement d'une opération immobilière portant sur un bien sis à JUAN LES PINS (06160), 14, avenue Guy de Maupassant, Le Center Bay, sur une parcelle cadastrée section CP numéro 471, formant les lots numéros 342 et 631, et sur un bien sis à JUAN LES PINS (06160), 3, avenue Louis Gallet, Palais Rivazur, formant le lot numéro 146.

Préalablement à l'acquisition de l'actif immobilier, les Parties ont conclu la Promesse portant sur les parts de la Société, moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (204.970,42 €), correspondant :
- à hauteur de cent euros (100,00 eur), à la valeur nominale des titres ;
- et à hauteur de deux cent quatre mille huit cent soixante dix euros et quarante deux centimes (204.870,42 eur), au remboursement du compte courant de la Société MUVICO de même montant ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

Conformément aux termes de la Promesse, la Société a acquis l'actif immobilier décrit ci-dessus pour le prix principal de deux cent soixante quinze mille euros (275.000,00 eur), en ce non compris des honoraire de négociation d'un montant de cinq mille euros (5.000,00 eur) taxe sur la valeur ajoutée incluse, à la charge de la Société.

Ce prix augmenté des honoraires de négociation et des frais et droits ont été réglés sans financement bancaire mais à l'aide :

- d'un prêt de quatre-vingt-quinze mille euros (95.000,00 eur) consenti par le Cessionnaire à la Société suivant acte authentique reçu par Maître Grégory HAZAN, notaire à PARIS,
- d'un prêt de cinq mille deux cent soixante-dix euros (5.270,00 eur) consenti par le Cessionnaire à la Société, cette somme correspondant à l'avance faite par le Cessionnaire sur l'acquisition de l'actif immobilier, en qualité de bénéficiaire de la promesse de vente qui avait initialement été consentie à son profit,
- et d'une avance en compte courant d'associé effectuée par la société **MUVICO** à la Société, à hauteur de deux cent quatre mille huit cent soixante-dix euros et quarante-deux centimes (204.870,42 eur).

Depuis, d'un commun accord entre les Parties, l'actif immobilier a été revendu au profit de la société dénommée **R.H.P. LYON**, société civile immobilière au capital de 1.500,00 €, dont le siège est à LYON (6ème), 122 rue de Sèze, identifiée au SIREN sous le numéro 950 875 443 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de trois cent vingt mille euros (320.000,00 eur), lequel a été stipulé payable :

- comptant et quittancé à l'acte à hauteur de deux cent soixante-deux mille euros (262.000,00 eur) ;
- à terme et au plus tard le 10 août 2024 à hauteur de cinquante-huit mille euros (58.000,00 eur), laquelle somme est productive d'intérêts trimestriels à taux variable indexés sur le taux de l'EURIBOR 3 MOIS majoré de 3% l'an. Cette somme demeure non remboursée à ce jour.

Par suite de la perception de la partie du prix de vente payable comptant, la Société a remboursé la société **MUVICO** de son compte courant d'associée, mais en principal uniquement, les intérêts dont cette somme était productive restant dûs à ce jour s'élevant à la somme de cinq mille cinq cent soixante-sept euros (5.567,00 €), ainsi déclaré par les Cédants.

Compte tenu de ce qui a été indiqué ci-dessus, les Cédants déclarent que le patrimoine de la Société se compose :

A l'actif :

. De la créance du solde du prix de vente dû par la société R.H.P LYON : cinquante-huit mille euros (58.000 €) en principal

. Et de disponibilités : le solde créditeur du compte bancaire ouvert en les livres de la BPE, soit la somme de quarante-neuf mille six cent cinq euros et cinquante-deux centimes (49.605,42 €)

Au passif :

. Du capital social : cent euros (100,00 €)

. Et des dettes suivantes :

- au profit du Cessionnaire : cent mille deux cent soixante-dix euros (100.270 €) en principal
- au profit de la société MUVICO : cinq mille cinq cent soixante-sept euros (5.567,00 €) au titre des intérêts produits par son compte courant d'associé
- au profit du Trésor Public : mille neuf cent vingt-sept (1.927,00 €) au titre des taxes foncières pour l'année 2023

- au profit de la société MRK EUROPEAN, sise à Neuilly-sur-Marne (93330), 97 rue des Frères Lumière : neuf cents euros (900,00 €) au titre d'une facture établie au titre de l'établissement des comptes annuels et de la liasse fiscale de l'exercice 2022
- et au profit de la société EUROPEAN BUSINESS CLUB, sise à Neuilly-sur-Marne (93330), 97 rue des Frères Lumière, ZI des Chanoux : mille trois cent trente-six euros et huit centimes (1.336,08 €) au titre d'une facture établie au titre de la constitution de la Société

Le Cessionnaire reconnait avoir été parfaitement informé de la situation active et passive de la Société en faire son affaire personnelle. Par suite, le passif restera à la charge de la Société même après cession des titres et le Cédant ne pourra être inquiété par le Cessionnaire (ou le titulaire de la créance) ou recherché à quelque titre que ce soit au titre de ce prêt et ce même si les dettes étaient rendues exigibles au jour de la Cession, le Cessionnaire s'engageant irrévocablement à en faire son affaire personnelle.

Par suite, compte tenu de la consistance actuelle du patrimoine de la Société, les Parties sont convenues de modifier le prix de cession des parts initialement convenu entre elles aux termes de la Promesse, pour le porter à CENT EUROS (100,00 EUR), correspondant à la valeur nominale.

5.4. AGREMENT

Aux termes de l'article 13 des statuts de la Société, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession étant consentie à des tiers étrangers à la Société, elle est soumis à agrément.

Les Associés, tous présents ou représentés, déclarent :

- renoncer expressément au formalisme imposé par l'article 13 des statuts quant à la procédure d'agrément,
- avoir eu connaissance du projet de cession de parts par les Cédants au profit des Cessionnaires dès avant les Présentes,
- agréer les Cessionnaires en qualité de nouveaux associés,
- et donner leur consentment pur et simple à la présente cession de parts.

Ceci exposé, il est passé à la cession de parts sociales objet des Présentes.

6. CESSION

Le Cédant cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, l'ensemble des parts qu'il détient dans la Société, savoir :

- à Monsieur Franck **PARTOUCHE**, qui l'accepte, la pleine propriété des cinquante (50) parts sociales numérotées de 1 à 50 ;

- à Madame Déborah **SEMHOUN** épouse **PARTOUCHE**, qui l'accepte, la pleine propriété des cinquante (50) parts sociales numérotées de 51 à 100.

7. PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le Cessionnaire est propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en a la jouissance par la possession réelle. Il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la Société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le Cessionnaire aura seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour. Il bénéficie en contrepartie de la Cession de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts cédées.

8. NEGOCIATION

Les Parties reconnaissent que la Cession objet des présentes a été négociée directement entre elles.

9. PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT EUROS (100,00 EUR)**, dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

10. PAIEMENT DU PRIX

Le Cessionnaire a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial dénommé en tête des présentes au Cédant, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

11. REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les Cédants de la manière suivante :

- Monsieur Victor **COHEN** et Madame Muriel **COHEN** cèdent QUATRE-VINGT-DIX (90) parts sociales pour un montant de UN EURO (1,00 EUR) chacune, soit un total de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR) ;
- La société **MUVICO** cède DIX (10) parts sociales pour un montant de UN EURO (1,00 EUR) chacune, soit un total de DIX EUROS (10,00 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

12. NON-APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Compte tenu du régime matrimonial de Monsieur Franck **PARTOUCHE** et Madame Déborah **SEMHOUN** épouse **PARTOUCHE**, Cessionnaires, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil sont inapplicables aux présentes.

13. ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire soussigné a préalablement informé le Cessionnaire qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la Cession, d'un passif de la Société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse, dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la Cession une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le Cessionnaire en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le Cessionnaire ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.
Il est ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la Cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Les Parties déclarent que le prix visé ci-dessus a été fixé en considération des déclarations 2072 établies par la Société émettrice des parts cédées.

Le Cédant déclare :
- que celles-ci reflètent la situation comptable réelle, active et passive de la Société à ladite date ;
- qu'il n'existe pas de compte courant au nom des Cédants ;
- que la Société n'a pris aucun engagement réel au potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux ou autre que ceux rappelés aux Présentes ;
- que les biens sociaux ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude au droit quelconque, ni d'aucune mesure d'expropriation ;
- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur ;
- que toutes provisions nécessaires ont été faites afin de couvrir toutes moins-values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale pour la période prenant fin à la date des Présentes ;
- que les biens sociaux sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard et à leur nature et à leur emploi ;
- que la Société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants autres que ceux-ci-dessus énumérés ;
- que la Société n'aucun employé ;
- que la Société a toujours respecté la législation fiscale etqu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- que la Société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, et compte tenu des déclarations ci-dessus, la Cession est acceptée par le Cessionnaire sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du Cédant, le Cessionnaire déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le Cessionnaire déclare avoir été averti préalablement aux Présentes des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

14. DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient le Gérant de la Société émettrice des parts cédées, lequel :
- confirme que la Société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

15. MODIFICATION DES STATUTS

15.1. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier l'identification des associés figurant dans les statuts, ainsi que les articles des statuts relatifs à la répartition des parts sociales de la Société en conséquence de la cession qui précède.

Ils décident d'actualiser la comparution des associés figurant en tête des statuts, de supprimer les articles 7 et 8 des statuts dans leur rédaction actuelle et de les remplacer par les suivants :

*« **Article 7 – Apports en numéraire***
Les apports en numéraire suivants ont été effectués à la constitution de la société :

- *Monsieur Victor **COHEN** a apporté une somme de quatre-vingt-dix euros (90,00 eur),*
- *La société **MUVICO** a apporté une somme de dix euros (10,00 eur).*

Lesquelles sommes ont été intégralement souscrites et versées dans un compte bancaire ouvert au nom de la société.

Article 8 – Capital social
Par suite des apports qui précèdent et d'une cession de parts constatées suivant acte reçu par Maître Agathe PÔTEL, notaire à PARIS, le 27 octobre 2023, le capital social s'élève à cent euros (100,00 eur) et est divisé en cent (100) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

- *Monsieur Franck **PARTOUCHE** : la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50,*
- *Madame Déborah **SEMHOUN** épouse **PARTOUCHE** : la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100. »*

15.2. DEMISSION DU GERANT ET NOMINATION D'UN NOUVEAU GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Monsieur Victor **COHEN**, Gérant, intervient à l'instant aux Présentes et présente aux associés de la Société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du *quitus* de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Franck **PARTOUCHE**, susnommé.

Monsieur Franck **PARTOUCHE** déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

En conséquence, les associés décident à l'unanimité de modifier le dernier paragraphe de l'article 18 des statuts de la manière suivante :

« Le gérant désigné pour une durée illimitée est : Monsieur Franck PARTOUCHE, né à [redacted] le [redacted] et demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 10 rue Beaurepaire. »

Le reste de l'article sans changement.

15.3. CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de transférer à le siège social de la Société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : **PARIS 1er arrondissement (75001), 229 rue Saint-Honoré**, et ce à compter de ce jour.

En conséquence, les associés décident de modifier le premier paragraphe de l'article 4 des statuts de la manière suivante :

« Le siège de la société est fixé à PARIS 1er arrondissement (75001) 229 rue Saint-Honoré. »

Le reste de l'article sans changement.

15.4. FORMALITES – ANNONCES LEGALES - GREFFE

Le présent acte et les statuts modifiés devront être publiés auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent.

Les Associés confèrent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté de déléguer, en vue de procéder à toute formalité inhérente aux modifications susvisées, en ce compris la publication d'une annonce légale, les démarches auprès du Greffe du Tribunal de commerce et le dépôt de la déclaration des bénéficiaires effectifs compte tenu de la modification d'eux.

Ces formalités seront effectuées aux frais du Cessionnaire.

16. ENREGISTREMENT - FISCALITE

16.1. ENREGISTREMENT

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le Cédant déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de CENT EUROS (100,00 EUR).

16.2. CALCUL DES DROITS

Il sera fait application du minimum de perception de **vingt-cinq euros (25,00 eur)**.

16.3. PLUS-VALUES

Le Cédant déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la Société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la Recette des impôts lors de l'enregistrement des Présentes.

Le Cédant est propriétaire des parts objet des présentes par suite de l'attribution qui lui en a été faite par suite des apports faits à la constitution. La valeur d'origine de ces parts est de un euro (1,00 eur) chacune.

Le Cédant atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.

- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
    - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
    - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

16.3.1. En ce qui concerne la société MUVICO

La société **MUVICO** déclare :

- être soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- dépendre pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : PARIS 16E NORD – 146 avenue de Malakoff – 75775 PARIS CEDEX 16 où elle est identifiée sous le numéro 833 491 897 00025.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours et il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-value.

16.3.2. En ce qui concerne Monsieur Victor COHEN et Madame Muriel COHEN

Monsieur et Madame Victor **COHEN** déclarent être soumis au régime d'imposition des plus-value des particuliers mais ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants. Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Victor **COHEN** et Madame Muriel **COHEN** déclarent être effectivement domiciliés à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de [redacted] et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

17. FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du Cessionnaire.

18. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges et domiciles respectifs.

19. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties 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 notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles

encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil. En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

20. CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

21. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé. Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié. Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

22. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

23. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

24. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

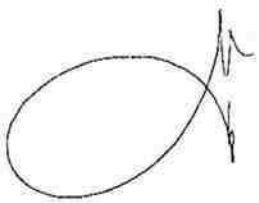
Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

[redacted]

[redacted]

Mme BREHMER Océanne agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 27 octobre 2023	[redacted]
Mme PUCHERCOS Elise agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 27 octobre 2023	[redacted]
et le notaire Me POTEL AGATHE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SEPT OCTOBRE	

Les présentes établies sur **dix-sept** pages sont reconnues conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par **Maître Josiane GAUVIN-BRIANCEAU, notaire au sein** exerçant en l'office notarial sis à [redacted] n° CRPCEN 75012, dont est titulaire la société dénommée « 137 Notaires», société à responsabilité limitée.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Les feuilles de la présente copie sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.



[redacted]