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

Vikta SignID: 5dcaaddb-b897-488b-938d-c27990223bfb

23 VENTOSE

Société Civile Immobilière au capital de 1.600 euros
Siège social : 111 route de Limonest à Lissieu (69380)
RCS Lyon : 900 901 430

CONVENTION DE CESSION

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT LYON
Le 23/12/2025 Dossier 2026 00000245, référence 6904P61 2025 A 10929
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Société SCI CAVE FELEM,
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros,
Dont le siège social est situé 443 route de la roche à Poleymieux-au-Mont-d'Or (69250)
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 523 309 961,
Représentée par Monsieur Nicolas MARCHAND et Madame Florence MARCHAND, en leurs qualités de Cogérants,

ci-après dénommé « la Cédante »,

De première part,

ET

Société SCI TAMAKO,
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros,
Dont le siège social est situé 2 chemin des Mésanges à Poleymieux-au-Mont-d'Or (69250)
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 978 994 028,
Représentée par Monsieur Nicolas MARCHAND et Madame Florence MARCHAND, en leurs qualités de Cogérants,

ci-après dénommée « la Cessionnaire »,

De seconde part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :

DECLARATIONS DE LA CEDANTE ET DE LA CESSIONNAIRE

LA CEDANTE DECLARE :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la Société « 23 VENTOSE » 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.

Vikta SignID: 5dcaaddb-b897-488b-938d-c27990223bfb

LA CEDANTE ET LA CESSIONNAIRE DECLARENT 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée conclu le 9 juin 2021 à Belleville-en-Beaujolais (69), il existe une société civile immobilière dénommée « 23 VENTOSE », au capital de MILLE SIX CENTS EUROS (1.600 €), divisé en CENT SOIXANTE (160) parts de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées, ayant les caractéristiques suivantes :

SIEGE SOCIAL : [redacted]

IMMATRICULATION : au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 900 901 430

DUREE : quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation.

OBJET SOCIAL : « L'acquisition, en état fur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

A titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire ou non des engagements personnels des associés.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant par le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

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

GERANCE : Monsieur Benoît SPECK, demeurant [redacted]

REPARTITION CAPITAL SOCIAL : Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés.

A Monsieur Benoît SPECK
Quatre-vingt parts sociales en pleine propriété, ci ..... 80 parts
Numérotées de 1 à 80

A la société SCI CAVE FELEM,
Seize parts sociales en pleine propriété, ci ..... 16 parts
Numérotées de 81 à 97.

A la SCI VALTROIS,
Seize parts sociales en pleine propriété, ci ..... 16 parts
Numérotées de 98 à 112.

A Monsieur Christophe BOURINET,
Huit parts sociales en pleine propriété, ci ..... 8 parts
Numérotées de 113 à 120.

Vikta SignID: 5dcaaddb-b897-488b-938d-c27990223bfb

A Monsieur Julien MISSLIN,
Huit parts sociales en pleine propriété, ci .....8 parts
Numérotées de 121 à 128.

A la société SCI HAKUNA MATAT,
Seize parts sociales en pleine propriété, ci ..... 16 parts
Numérotées de 129 à 144.

A Madame Judith POIGET,
Seize parts sociales en pleine propriété, ci ..... 16 parts
Numérotées de 145 à 160.

TOTAL : CENT SOIXANTE parts sociales composant le capital social ..... 160 parts

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

La cédante possède dans cette Société SEIZE (10) parts sociales numérotées 81 à 97, de valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune.

Les parts présentement cédées appartiennent à la cédante, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société le 9 juin 2021.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, **la société SCI CAVE FELEM**, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à **la société SCI TAMAKO** qui accepte, SEIZE (16) parts sociales de DIX EUROS (10 €) numérotées 81 à 97 lui appartenant dans la Société.

La société SCI TAMAKO 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.

La cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associée. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT SOIXANTE EUROS (160 €)**, soit DIX EUROS (10 €) par part sociale, que **la société SCI TAMAKO** a payé à l'instant même à **la société SCI CAVE FELEM**, qui le reconnait et lui en donne valable quittance.

AGREMENT DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET DE LA CESSIONNAIRE

Conformément à l'article 11 des statuts « MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE », cette cession a été agréé par A.G.E. en date du 30 septembre 2025, et la société SCI TAMAKO a été agréée en qualité de nouvelle associée.

REMISE DE PIECES

La cédante a remis présentement aux cessionnaires qui le reconnaissent, 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.

Vikta SignID: 5dcaaddb-b897-488b-938d-c27990223bfb

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La cédante 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 elle dépend pour la déclaration de ses résultats est le service des impôts des entreprises de Caluire sis 1 rue Claude Baudrand BP 239 – 69732 Caluire Cedex ;

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.

En conséquence, les montants des droits d'enregistrement s'élèvent pour la présente cession à la somme de **VINGT-CINQ EUROS (25 €)**.

FORMALITES DE PUBLICITE - 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.

FRAIS

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

DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions des présentes cessions ;

- 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 Lissieu.
En quatre (4) exemplaires originaux.
Le 24 octobre 2025.

La cédante

Société SCI CAVE FELEM
Représentée par Monsieur Nicolas MARCHAND

Signature de la cédante précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé. Bon pour la cession
de seize (16) parts sociales. Bon pour quittance ».

Nicolas Marchand

Lu et approuvé. Bon pour la cession de seize (16) parts sociales. Bon pour quittance.

Paraphes :

Vikta SignID: 5dcaaddb-b897-488b-938d-c27990223bfb

La cessionnaire

Société SCI TAMAKO
Représentée par Monsieur Nicolas MARCHAND

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
de seize (16) parts sociales ».

V. Nicolas Marchand

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession de seize (16) parts sociales.

Paraphes :