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 :

Madame Emilie Kim Lane NGUYEN-TU,
née le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Monsieur Joan Lahcène Kim NGUYEN-TU,
né le [redacted] à [redacted]
de national[redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Madame Julie Mai-Ly Marie NGUYEN-TU,
née le [redacted] à [redacted]
de national[redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,
représentée aux fins de la signature des présentes par sa mère Madame Corinne ABDELHAMID, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]
[redacted]

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET

La société FMR TOOLS, Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 18 rue des Entrepreneurs ZI LES AMANDIERS 78420 CARRIERES SUR SEINE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 904 967 197 RCS VERSAILLES,
représentée par Monsieur Fabien LEGROS, 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 CARRIERES SUR SEINE du 10 janvier 2020, il existe une société civile immobilière dénommée 18 RUE DES ENTREPRENEURS, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 18 RUE DES ENTREPRENEURS, 78420 CARRIERES-SUR-SEINE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 881 052 195 RCS VERSAILLES pour une durée de 99 ans.

La société 18 RUE DES ENTREPRENEURS a pour objet principal : L'acquisition et/ou gestion civile de tous biens immobiliers en vue de location non meublée et accessoirement meublée et/ou l'occupation à titre gratuit pour un usage propre.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Sébastien TUFFIER.

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

La société HOLDING DISTRIBUTION, sept cent quarante-neuf parts en pleine propriété, ci 749 parts
La société FMR TOOLS, une part en pleine propriété, ci 1 part
Madame Emilie NGUYEN-TU, quatre-vingt-quatre parts en pleine propriété en pleine propriété, ci 84 parts
Monsieur Joan NGUYEN-TU, quatre-vingt-trois parts en pleine propriété, ci 83 parts
Madame Julie NGUYEN-TU, quatre-vingt-trois parts n pleine propriété, ci 83 parts

La société 18 RUE DES ENTREPRENEURS est propriétaire d'un bâtiment donné à bail à la société SFER moyennant un loyer annuel de 131 000 € HT. Ce bâtiment a été acquis en 2020 moyennant un prix de 1.300.000 € financé en totalité par emprunt bancaire. Le solde du capital restant dû sur cet emprunt est de 954 855 €. Par ailleurs la SCI 18 RUE DES ENTREPRENEURS est débitrice de la somme de 46 201 € envers la société KEES SERVICES PLUS et de la somme de 10 198 € envers le Trésor Public au titre de l'impôt sur les sociétés et de la TVA. Elle dispose d'une trésorerie de 1 092 €.

Les Cédants possèdent dans cette Société deux cent cinquante parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur 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.

Une lettre d'intention a été signée entre les parties en date du 18 juillet 2024.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Emilie NGUYEN-TU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société FMR TOOLS qui accepte, quatre-vingt-quatre (84) parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Madame Julie NGUYEN-TU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société FMR TOOLS qui accepte, quatre-vingt-trois (83) parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Joan NGUYEN-TU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société FMR TOOLS qui accepte, quatre-vingt-trois (83) parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société FMR TOOLS devient l'unique propriétaire des 250 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.

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 CENT TRENTE CINQ MILLE euros (135 000 euros), soit CINQ CENT QUARANTE euros (540 euros) par part sociale.

La somme de 45 360 € a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte n° [redacted] ouvert au nom de Madame Emilie NGUYEN-TU auprès de la banque CREDIT AGRICOLE.

La somme de 44 820 € a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte n° [redacted] ouvert au nom de Madame Julie NGUYEN-TU auprès de la banque CREDIT AGRICOLE.

La somme de 44 820 € a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte n° [redacted] ouvert au nom de Monsieur Joan NGUYEN-TU auprès de la banque CAISSE D'EPARGNE.

Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 6 décembre 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société FMR TOOLS, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 9 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 Cessionnaire déclare qu'il fera son affaire personnelle :
- des frais de réparation de la toiture de l'immeuble estimés à la somme de 120 000 €
- des dettes fiscales de la SCI 18 RUE DES ENTREPRENEURS

Le Cessionnaire déclare qu'il a versé à la SCI 18 RUE DES ENTREPRENEURS en date du 17 octobre 2024 la somme de 46 201 € afin que la SCI 18 RUE DES ENTREPRENEURS puisse rembourser le compte courant de la société KEES SERVICES PLUS.

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,

- que la société 18 RUE DES ENTREPRENEURS 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, à l'exception de Madame Julie NGUYEN-TU, mineur, dûment représentée aux fins des présentes par son représentant légal, Madame Corinne ABDELHAMID,

- 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 aux Cédants pour les avoir reçues en date du 30 mars 2022, lors d'une cession de parts.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société [redacted] est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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 le prix de cession est de 540 euros par part cédée,

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.

Ce droit d'enregistrement de 5 % est à la charge du cessionnaire qui s'y oblige.

Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, 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.

Fait à CARRIERES SUR SEINE
Le 9 décembre 2024

Les Cédants	Le Cessionnaire
Mme Emilie NGUYEN-TU « Lu et approuvé. Bon pour la cession de 84 part. Bon pour quittance » Emilie NGUYEN-TU ✓ Certified by // yousign	La société FMR TOOLS Représentée par Mr Fabien LEGROS « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession » [redacted] ✓ Certified by // yousign
Mme Julie NGUYEN-TU, représentée par Mme Corinne ABDELHAMID « Lu et approuvé. Bon pour la cession de 83 part. Bon pour quittance » [redacted] ✓ Certified by // yousign	
Mr Joan NGUYEN-TU « Lu et approuvé. Bon pour la cession de 83 part. Bon pour quittance » Joan NGUYEN-TU ✓ Certified by // yousign	

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT VERSAILLES
Le 09/01/2025 Dossier 2025 00000703, référence 7804P61 2025 A 00104
Enregistrement : 6750 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Six mille sept cent cinquante Euros
Montant reçu : Six mille sept cent cinquante Euros