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

Cadre réservé à l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
GRASSE
Le 27/12/2024 Dossier 2024 00020688, référence 0604P62 2024 A 04085
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

[redacted]

2MAJ
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social :
2260B Chemin de l'Escours
06480 LA COLLE SUR LOUP
904 400 355 RCS ANTIBES

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- La société DECAPMAX,
Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros,
Ayant son siège social 2260 B Chemin de l' Escours - 06480 LA COLLE SUR LOUP,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 812 863 421 RCS ANTIBES ,
Représentée par son gérant, Monsieur Maxime ROUMIER,

- Madame Florence Solange Claude POISSON,
Née le [redacted]
De nationali[redacted]
Demeurant [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,

Ci-après dénommés "les cédants",

D'une part,

RM DECAPMAX

PF MR

ET

Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER,
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Et Madame Marilou Johanna Paule LA ROCCA,
Née le [redacted]
De nationalité [redacted]

[redacted]

Demeurant ensemble [redacted]

Ci-après dénommés "les cessionnaires",

D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signatures privées en date à LA COLLE SUR LOUP du 7 octobre 2021, il existe une société civile immobilière dénommée 2MAJ, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts d'1 euro chacune, numérotées de 1 à 1000, entièrement libérées, dont le siège est fixé au 2260 B Chemin de l' Escours – 06480 LA COLLE SUR LOUP, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 904 400 355 RCS ANTIBES pour une durée de 99 ans expirant le 20/10/2120.

La société 2MAJ a pour objet principal l'acquisition de tous immeubles, biens et droits immobiliers, la détention, la gestion, l'administration, l'exploitation de tous immeubles, biens et droits immobiliers ; l'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires ; la souscription de tous emprunts ; l'octroi de toutes garanties et suretés, de tous cautionnements ; la prise de participations et d'intérêts dans toutes sociétés.

Les gérants actuels de ladite Société sont Madame Marilou Johanna Paule LA ROCCA et Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER, susvisés.

Le capital social de la Société fixé à 1 000 euros, divisé en 1 000 parts sociales d'1 euro, est actuellement réparti comme suit entre les associés :

*La société DECAPMAX,
deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 1 à 250 — 250 parts

RM DECAPMAX

PF MR

*Madame Marilou LA ROCCA,
deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 251 à 500 — 250 parts

*Monsieur Maxime ROUMIER,
deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 501 à 750 — 250 parts

*Madame Florence POISSON,
deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 751 à 1000 — 250 parts

Les cédants possèdent chacun dans cette Société deux cent cinquante (250) parts sociales d'un (1) euro chacune.

Les cédants ont manifesté leur souhait de céder chacun leurs deux cent cinquante (250) parts sociales aux cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes,

- La société DECAPMAX cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Marilou Johanna Paule LA ROCCA, qui accepte, les deux cent cinquante (250) parts sociales d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 250, lui appartenant dans la Société ;

- Madame Florence Solange Claude POISSON cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER, qui accepte, les deux cent cinquante (250) parts sociales d'un (1) euro chacune, numérotées de 751 à 1000, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Marilou Johanna Paule LA ROCCA devient l'unique propriétaire des parts cédées, numérotées de 1 à 250, à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER devient l'unique propriétaire des parts cédées, numérotées de 751 à 1 000, à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

RM DECAPMAX

PF MR

Les cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société qu'ils déclarent connaitre en leur qualité de gérants ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition pour les parts cédées.

En conséquence, les cessionnaires auront, seuls, droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre du dernier exercice clos précédant la cession.

Article 3 - Remise de pièces

Les cessionnaires reconnaissent détenir, en leur qualité de gérants, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENTS (500) euros, soit UN (1) euro par part sociale, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE (250) euros pour la cession entre la société DECAPMAX et Madame Marilou Johanna Paule LA ROCCA,

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire instantané sur le compte ouvert au nom du cédant, ce dont Monsieur Maxime ROUMER représentant la Société DECAPMAX consent bonne et valable quittance à Madame Marilou Johanna Paule LA ROCCA.

- à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE (250) euros pour la cession entre entre Madame Florence Solange Claude POISSON et Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER,

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire instantané sur le compte ouvert au nom du cédant, ce dont Madame Florence Solange Claude POISSON consent bonne et valable quittance à Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession entre associés n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 8 des statuts.

RM DECAPMAX

PF MR

Article 6 - Déclarations du cédant et du cessionnaire

Les cédants déclarent :

- 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 2MAJ 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 judiciaire.

Les cédants et les cessionnaires 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 en propre aux cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société le 7 octobre 2021.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Les cédants déclarent que la société 2MAJ 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 numéraire effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent 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 dépend Madame Florence Solange Claude POISSON pour la déclaration de ses revenus est [redacted]

- l'adresse du service des impôts dont dépend la société DECAPMAX pour la déclaration de ses bénéfices est [redacted]

- le prix de cession est d'UN (1) euro par part cédée.

- le prix d'acquisition était d'UN (1) euro par part.

RM DECAPMAX

PF

NR

Il sera perçu un droit d'enregistrement 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.

Le prix de cession s'élevant à CINQ CENTS (500) euros, les droits d'enregistrement seront de 5% x 500 € = 25 €, correspondant au minimum de perception.

Les cessionnaires déclarent que l'adresse du service des impôts dont ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus est [redacted]

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées est une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées confèrent aux cessionnaires, directs ou indirects, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que les cessionnaires n'ont pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne se sont pas engagés à acquitter des dettes contractées auprès des cédants par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le prix de cession est d'UN (1) euro par part cédée et le prix d'acquisition était d'UN (1) euro par part.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé qu'il n'y a donc pas lieu à plus-value de cession.

Article 10 - 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 des cessionnaires 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.

RM DECAPMAK

PF MK

Article 11 – Répartition du capital social et Modification statuts

Suite à la présente cession de parts sociales, le capital social de la Société fixé à 1 000 euros, divisé en 1 000 parts sociales d'1 euro, sera réparti comme suit entre les associés :

*Madame Marilou LA ROCCA,
Cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 500 parts
Numérotées de 1 à 500

*Monsieur Maxime ROUMIER,
Cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 500 parts
Numérotées de 501 à 1000

Les cédants et les cessionnaires étant les seuls associés de la société, ils décident, en conséquence, de modifier comme suit l'article 8 des statuts :

Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de **MILLE (1000) euros**.
Il est divisé en **MILLE (1 000) parts sociales d'UN (1) euro, numérotées de 1 à 1000,** qui compte tenu des apports d'origine et de la cession de parts intervenue depuis, sont réparties comme suit entre les associés :

***Madame Marilou LA ROCCA,**
A concurrence de cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci **500 parts**
Numérotées de 1 à 500

***Monsieur Maxime ROUMIER,**
A concurrence de cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci **500 parts**
Numérotées de 501 à 1000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : mille, ci **1 000 parts**

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en intégralité par les associés, intégralement libérées, et réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 13 - 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.

RO DECHAMAK

PF MR

Article 14 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'y obligent.

Article 15 - 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 LA COLLE SUR LOUP

Le 10/12/2024

LES CÉDANTS

- La société DECAPMAX,
Représentée par son gérant
Monsieur Maxime ROUMIER
"Lu et approuvé. Bon pour la cession de deux cent cinquante (250) parts sociales. Bon pour quittance".

[redacted]

- Madame Florence Solange Claude POISSON,
"Lu et approuvé. Bon pour la cession de deux cent cinquante (250) parts sociales. Bon pour quittance".

[redacted]

LES CESSIONNAIRES

Monsieur Maxime Jean Christian ROUMIER,
"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

[redacted]

Madame Marlou Johanna Paule LA ROCCA,
"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

[redacted]