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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE
Le 16/12/2024 Dossier 2024 00028067, référence 1314P61 2024 A 08634
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Tomer, Raphaël ARDITTI,
Né le [redacted] à [redacted]
De nation[redacted]
Domicilié [redacted]
[redacted]

[redacted]

ET

La société TOM INVEST,
Société civile au capital de 2 854 500 euros,
Dont le siège social est situé [redacted]
Immatriculée au RCS de Marseille sus le n°805 080 561,
Représentée par son gérant Monsieur Tomer ARDITTI, dument habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

En la présence de

La société 360 VDR,
Société civile immobilière au capital de 100 euros,
Dont le siège social est situé [redacted]
Immatriculée au RCS de Marseille sous len°908 131 022,
Représentée par son gérant Monsieur Pierre LACHKAR, dument habilité à l'effet des présentes.

ci-après dénommée "la Société",

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Marseille du 08 décembre 2021, il existe une société civile immobilière dénommée 360 VDR, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 908 131 022 RCS MARSEILLE pour une durée de 99 ans expirant le 13 décembre 2120, ci-après désignée la Société.

La société 360 VDR a pour objet principal l'acquisition de terrains, d'immeubles, tous biens immobiliers bâtis ou non, l'administration et l'exploitation par bail, location ou par mise à disposition gracieuse des associés desdits biens immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Pierre LACHKAR.

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

Monsieur Tomer ARDITTI, deux parts sociales en pleine propriété, ci	2 parts
Monsieur Pierre LACHKAR, quatre-vingt-dix-huit parts sociales en pleine propriété, ci	98 parts

Le Cédant possède dans cette Société DEUX parts sociales de UN (1) euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité des parts sociales qu'il détient de la Société au Cessionnaire qui a 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, Monsieur Tomer ARDITTI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société TOM INVEST qui accepte, DEUX parts sociales de UN (1) euro numérotées 99 et 100 lui appartenant dans la Société 360 VDR.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société TOM INVEST 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.

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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts certifiés conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX euros (2 euros), soit UN Euro (1 euro) par part sociale.

La somme de DEUX euros (2 euros) est payée comptant ce jour par le Cessionnaire au cédant, au moyen d'un virement bancaire effectué sur le compte bancaire du Cédant. Le Cédant reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire.

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 ce jour, de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS Euros (457 700 euros)

Par les présentes, le Cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au Cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS Euros (457 700 euros).

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

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 montant de la créance a été payé comptant en totalité par le Cessionnaire au Cédant, au moyen d'un virement bancaire effectué sur le compte bancaire du Cédant. Le Cédant reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire.

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, ce que la société accepte dès à présent par la signature par le gérant du présent document.

Le gérant autorisant par ailleurs la prise d'hypothèque pour garantir l'avance en compte courant au bénéfice de la société TOMINVEST, une assemblée générale sera tenue en ce sens

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 – Intervention du débiteur

Conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, la Société, intervenant aux présentes en qualité de débitrice, prend acte de la Cession de la Créance et l'accepte expressément

Article 7 - 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 29 novembre 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société TOM INVEST, 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 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 8 – Substitution de caution et de garantie

Le Cédant et le Cessionnaire s'engagent à faire leur affaire personnelle de toute formalité de substitution de toutes cautions éventuellement souscrites par le Cédant.

Etant ici rappelé que la présente cession de parts ne libère pas le Cédant vis-à-vis du bénéficiaire de son cautionnement.

Seul le créancier bénéficiaire de la garantie peut autoriser la décharge du Cédant de ses engagements.

Article 9 – Substitution de promesse

En date du 15 décembre 2021 la société 360 VDR et ses associés concluaient ensemble une promesse synallagmatique de conservation de titres, de prêt, de modalités de remboursement du prêt, de revente du bien et de travaux, par acte dûment certifié par Maître David TEISSEIRE, notaire à Marseille.

Comme suite à la cession de parts objet des présentes, Monsieur Tomer ARDITTI substitue la société TOM INVEST dans tous les droits, engagement et obligations de cette promesse synallagmatique.

Monsieur Pierre LACHKAR, intervenant aux présentes en qualité d'associé et de représentant légal de la Société, prend acte de cette substitution et l'accepte expressément

Article 10 - Déclarations du Cédants- et du Cessionnaire

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 360 VDR 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,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 11- Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 360 VDR 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.

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 ils dépendent pour sa déclaration de revenus ou bénéfices est [redacted] ;

- que le prix de cession est de UN euro (1 euro) par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 12 - Imposition de la plus-value

La présente cession ne génère pas de plus-value pour le Cédant.

Article 13 - 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 œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre 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 14 - 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 15 - 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 16 - Frais

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

Article 17 - 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.

Article 18 – Signature électronique

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties mentionné dans les comparutions. Les Parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via Universign, service conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature des présentes.

Chaque Partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique et qu'elle a signé les présentes par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce

par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent acte.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie à cet accord. La remise d'une copie électronique du présent acte directement par Universign à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte.

A cet effet, chaque Partie accepte, chacune en ce qui la concerne, que les notifications liées à la signature du présent acte soient adressées aux coordonnées suivantes :

Tomer ARDITTI / Société TOM INVE [redacted]
Pierre LACHKAR/ société 360 VDR :

Fait à [redacted]
Le 29 novembre 2024

Le Cédant
"Lu et approuvé.
Bon pour la cession de deux parts
Bon pour quittance".

Le Cessionnaire
"Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession"

M Tomer ARDITTI
Pour lui-même
Et pour la société TOM INVEST

[redacted]

M Pierre LACHKAR
Pour lui-même
Et pour la Société 360 VDR

[redacted]