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 00028066, référence 1314P61 2024 A 08633
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Olivier LACHKAR,
Né le [redacted] à [redacted] (13),
De nationali[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,

et

Madame Christine, Micheline BENNE,
Née le [redacted] à [redacted] (13),
De nationali[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité,

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

ET

Monsieur Pierre Elie LACHKAR,
Né le [redacted] à [redacted] (13),
De nationali[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] avec sous le régime de la Séparation de biens,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à [redacted] 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 305A AVENUE DU PRADO, 13008 [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 908 131 022 RCS [redacted] 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 Olivier 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
Madame Christine BENNE, quarante-neuf parts sociales en pleine propriété, ci	49 parts
Monsieur Olivier LACHKAR, quarante-neuf parts sociales en pleine propriété, ci	49 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société chacun QUARANTE-NEUF parts sociales de UN (1) euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder la totalité des parts sociales qu'ils détiennent 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 Olivier LACHKAR et Madame Christine BENNE cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Pierre LACHKAR qui accepte, QUATRE-VINGT-DIX-HUIT parts sociales de UN (1) euro numérotées de 1 à 98 leur appartenant dans la Société 360 VDR.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Pierre LACHKAR devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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

Les Cédants ont 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 QUATRE-VINGT-DIX-HUIT euros (98 euros), soit UN Euro (1 euro) par part sociale.

La somme de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT euros (98 euros) est payée comptant ce jour par le Cessionnaire aux Cédants par virement bancaire sur les comptes des Cédants de QUARANTE-NEUF euros (49 euros) chacun.
Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Cession de créance - Compte courant d'associé

Les Cédants ne possèdent pas de compte courant ouvert dans les livres de la Société.

Article 6 - 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 Monsieur Pierre LACHKAR, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. 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 7 – Substitution de caution et de garantie

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

Etant ici rappelé que la présente cession de parts ne libère pas les Cédants vis-à-vis du bénéficiaire de leur cautionnement.

Seul le créancier bénéficiaire de la garantie peut autoriser la décharge des Cédants de leurs engagements.

Article 8 - Déclarations des Cédants 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 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.

Les Cédants 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 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent 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.

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 ils dépendent pour la déclaration de leurs 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,

Les cédants déclarent 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 10 - Imposition de la plus-value

La présente cession ne génère pas de plus-value pour les Cédants.

Article 11 - 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.

Les Cédants s'engagent 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 12 - 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 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.

Article 14 - Frais

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

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.

Article 16 – 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 :

Olivier LACHKAR : [redacted]
Pierre LACHKAR :
Christine BENNE :

Fait à [redacted]
Le 29 novembre 2024

Les Cédants
"Lu et approuvé.
Bon pour la cession de quatre-vingt-dix-huit parts
Bon pour quittance".

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

M Olivier LACHKAR

[redacted]

M Pierre LACHKAR

[redacted]

Mme Christine BENNE

[redacted]