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

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Société civile « SCI 3FPS »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) **Madame Clémentine METIFFIOT**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

[redacted] non pacsée.

Ci-après désignée la « **Cédante** »,

D'UNE PART

ET

2°) **Stéphane METIFFIOT**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

[redacted] avec Madame Laetitia COLLANGE, sous le régime de séparation de biens conformément au contrat de mariage reçu par Maître Didier COMTE, notaire à Lyon 6ème, par acte authentique en date du 13 novembre 1991.

Ci-après désigné, « **le Cessionnaire** »,

D'AUTRE PART

Ont préalablement à l'acte de cession de parts sociales, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1 -- Suivant acte sous seing privé en date à BOURG-LES-VALENCE du 11 avril 2006, il a été créé une société civile immobilière dénommée « 3 FPS IMMOBILIER », dont le siège social est fixé à BOURG-LES-VALENCE (26500), 22 chemin du pavillon, et qui est immatriculée à ce titre au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 489 727 644.

2 - Cette société a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers ; la réalisation des actifs de la société, leur mise en gage, la gestion de toutes liquidités soit en direct, soit investies en fonds communs de placement, la participation, la détention la gestion de titres de toutes sociétés commerciales ou civiles, à prépondérance immobilière ou non, la possibilité de se porter caution solidaire, hypothécaire ou non, des titulaires de l'usufruit temporaire des b[redacted]

la société détiendrait la nue-propriété, et généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

3 – Madame Pierre METIFFIOT a été nommé premier gérant de la société et demeure gérant à ce jour.

4 – A l'origine, la Société a été constituée entre Pierre METIFFIOT et Franck METIFFIOT qui détenait chacun 50% des parts sociales.

5 - Par acte authentique en date à BRON du 10 novembre 2016 reçu par Maître Mathieu SARRAU, Monsieur Franck METIFFIOT a fait donation de la nue-propriété de 50 951 parts sociales numérotées de 69001 à 119952 à sa fille, Clémentine METIFFIOT.

6 – Par conséquent, le capital social s'élève à cent trente-huit mille euros (138 000 €). Il est divisé en cent trente-huit mille (138 000) parts d'un (1) euro chacune, qui sont actuellement réparties de la manière suivante :

- Franck METIFFIOT		18049 parts en PP
-	ET	50951 parts en US
- Clémentine METIFFIOT		50951 parts en NP
- Pierre METIFFIOT		69000 parts en PP
Total égal au nombre de parts composant le capital social		138000 parts en PP

CECI EXPOSE, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Madame Clémentine METIFFIOT cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit à **Monsieur Stéphane METIFFIOT,** qui accepte, la nue-propriété de **cinquante mille neuf cent cinquante et une (50 951)** parts sociales de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 69001 à 119952**,** lui appartenant dans la société civile immobilière "SCI 3FPS IMMOBILIER" ;

Le Cessionnaire devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à leurs parts.

Les parts cédées porteront jouissance à compter de ce jour.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Clémentine METIFFIOT est propriétaire des cinquante mille neuf cent cinquante et une (50 951) parts sociales cédées, numérotées de 69001 à 119952, pour les avoir reçues en donation de son père Franck METIFFIOT, conformément à l'acte authentique en date à BRON du 10 novembre 2016 reçu par Maître Mathieu SARRAU, notaire.

[redacted]

ARTICLE 3 - PRIX

La cession par Clémentine METIFFIOT de ses cinquante mille neuf cent cinquante et une (50 951) parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €)**, payable de la manière suivante :

- à concurrence de **CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE QUATRE EUROS (197 644 €)** payé comptant ce jour par virement bancaire de Monsieur Stéphane METIFFIOT,

DONT QUITTANCE

- le solde, soit **CENT DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE SIX EUROS (102 356€)** payé par crédit-vendeur, dont les modalités sont les suivantes

- Taux : UN POUR CENT (1%) l'an. Les intérêts sont payables mensuellement, à compter de ce jour, conformément au tableau d'amortissement annexé au présent Acte de cession (**Annexe 1**) ;

- Durée : DIX (10) ans à compter de ce jour;

- Modalités de remboursement : Le montant principal du crédit-vendeur est remboursable, en TRENTE-SIX (36) échéances mensuelles à compter du mois de mai 2029;

  Tout paiement du crédit-vendeur en principal ainsi que toutes sommes qui pourraient être dues au titre du présent crédit-vendeur, aura lieu par chèque ou virement bancaire selon tableau d'amortissement ;

- Garantie de paiement : Clémentine [redacted] décharge le rédacteur des présentes de prendre toute garantie concernant la bonne exécution du présent crédit-vendeur dont il déclare faire son affaire personnelle.

Le prix par part sociale ci-dessus a été déterminé en fonction de la situation active et passive de la société à la date de ce jour, que Cédants et Cessionnaires déclarent parfaitement connaître et sur laquelle ils n'ont aucune réserve à formuler, si bien que le prix ci-dessus fixé l'est à titre global, forfaitaire et définitif.

ARTICLE 4 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

A la date des présentes, la Cédante déclare :

- Qu'elle est régulièrement propriétaire des parts sociales,
- Qu'elle n'est pas en état de faillite personnelle ou de déconfiture,
- Qu'elle n'est pas placée sous un régime de tutelle, de curatelle ou de sauvegarde de justice,

- Que les parts sociales ne sont pas nanties,
- Que la cession susvisée ne viole aucun engagement pris par la Cédante, notamment, au titre d'un pacte d'associé,
- Qu'elle a la qualité de résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger,
- Et, plus généralement, qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition des parts sociales.

A la date des présentes, le Cessionnaire déclare à la Cédante :

- Avoir la capacité et le pouvoir de signer et d'exécuter ses obligations stipulées au titre du présent acte de cession ;
- Que la signature et l'exécution du présent acte de cession par le Cessionnaire ne violent aucune obligation découlant d'un contrat, de ses statuts, de la Loi, ou d'une autre obligation légale ou règlementaire applicable au Cessionnaire.

ARTICLE 5 - AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 8 des statuts, la présente cession doit être soumise à l'agrément préalable des associés.

Aux termes d'une délibération en date du 30 mars 2022, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et agréé Monsieur Stéphane METIFFIOT, cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

ARTICLE 6 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte de cession devra être enregistré dans le mois de sa signature au Service des impôts des particuliers compétent, relativement au domicile des parties.

La Cédante déclare que la SCI "3FPS IMMOBILIER" n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et qu'elle est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

La Cédante précise que l'adresse du service des impôts dont dépend la Cédante pour la déclaration de leurs revenus ou bénéfices est la suivante :

[redacted]

En conséquence, il sera perçu pour l'enregistrement de cet acte un droit équivalent à 5% liquidé sur le prix total des cessions, à savoir :

300 000 € x 5% = 15 000 €

ARTICLE 7 - DISPENSE DE REMISE DE PIECES

Le Cessionnaire dispense expressément la Cédante de lui remettre une copie des statuts et du dernier bilan de la société, dont il déclare avoir parfaitement connaissance.

[redacted]

ARTICLE 8 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La cession des Parts Sociales est opposable aux Parties à compter de ce jour.

Elle sera rendue opposable à la Société et aux tiers dès sa signification par acte extrajudiciaire, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

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 9 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'y obligent, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société "SCI 3FPS IMMOBILIER".

Fait à VALENCE
Le 30 AVR. 2022

En quatre dont deux pour l'enregistrement

[redacted]

Madame Clémentine METIFFIOT

[redacted]

Monsieur Stéphane METIFFIOT

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VALENCE 1
Le 30/05/2022 Dossier 2022 00051401, référence 2604P01 2022 A 01321
Enregistrement : 15000 € Penalités : 0 €
Plus-value : 64479 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Soixante-dix-neuf mille quatre cent soixante-dix-neuf Euros
Montant reçu : Soixante-dix-neuf mille quatre cent soixante-dix-neuf Euros

DUPLICATA

[redacted]