CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur Eric NEGRO
De nationalité française
Demeurant : 176 Traverse de l'Estagnol - 83330 Le Beausset,
Né le 19 octobre 1963 à Belfort (90),

ci-après dénommé "le cédant",

D'une part,

Monsieur Jean-Charles NEGRO
De nationalité française
Demeurant : 7Bis rue d'Echavanne - 70400 Frahier-et-Chatebier,
Né le 28 décembre 1986 à Belfort (90),

ci-après dénommé "le cessionnaire",

D'autre part,

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

Suivant acte sous seings privés à BELFORT en date du 8 juin 2018, il existe une société civile immobilière dénommée JCN, au capital de 1000 €uros, divisé en 1000 parts de 1 Euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé ZA 1 rue de l'Initiative - 90800 BAVILLIERS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BELFORT sous le numéro 840 293 153.

La société JCN a pour objet principal l'acquisition, l'administration, la construction et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, notamment d'un bien immobilier sis ZA 1 rue de l'Initiative 90800 Bavilliers.

Le cédant possède 1 part sociale de 1 Euro entièrement libérée, souscrite lors de la constitution de la société JCN.

Ceci exposé, ils ont convenu et arrêté ce qui suit :

CESSION

Par les présentes, Monsieur Eric NEGRO, soussigné de première part, cède et transfère, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière à :

-Monsieur Jean-Charles NEGRO, soussigné de seconde part, qui accepte la pleine propriété d'une **(1)** part sociale, entièrement libérée à ce jour représentant un montant de 215 Euros,

Le cessionnaire est propriétaire de la part sociale cédée à compter de ce jour, et aura seul droit à la fraction du résultat de l'exercice en cours revenant aux dites parts. A cet effet, le Cédant met et subroge le cessionnaire dans tous les droits et actions attachés à la part cédée.

Le cessionnaire se conformeront aux statuts de la société et à toutes les décisions régulièrement prises par les associés antérieurement à la cession. Il exécutera solidairement et indivisiblement toutes les obligations créées envers le Cédant par la présente cession.

Les engagements souscrits par le cessionnaire envers le Cédant suivront la part sociale cédée en quelques mains qu'elle passe et selon quelques modes juridiques que ce soit.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée par les parties. Elle est réalisée moyennant le prix principal de deux cent quinze **euros** (215 euros).

Ladite somme de deux cent quinze euros sera payée ce jour par le cessionnaire au cédant qui le reconnait.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est propriétaire de la part cédée par l'acquisition ou la souscription qu'il en a faite, ainsi qu'il est exposé ci-dessus.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

D'un commun accord, il a été convenu que le Cédant serait dispensé de la souscription d'un acte de garantie d'actif et de passif concomitamment à la signature de la cession.

Le cessionnaire renonce notamment, à titre de condition essentielle et déterminante à défaut de laquelle le Cédant n'aurait pas consenti la présente cession, à tout recours

et à toute réclamation envers le Cédant concernant le passif social et/ou les instances actuellement en cours ou à venir, de quelque nature qu'ils soient, sociaux, fiscaux, etc.., sans que cette énumération, purement indicative, ne puisse être considérée comme limitative.

Le cessionnaire s'engage en outre à rembourser au cédant, le cas échéant, toute somme que celui-ci pourrait être amené à payer sur le fondement des dispositions de l'article 1857 du Code Civil, en sa qualité d'ancien associé de la société.

A cet effet, il transmettra au Cédant toute demande ou toute mise en cause qui pourrait lui être adressée à ce titre.

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Le Cédant et le cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le Cédant déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

MOTIVATION

Monsieur Eric NEGRO souhaite quitter la société JCN et ainsi céder la part sociale qu'il détient.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 12 des statuts, la cession de parts à un tier est soumise à l'agrément de la Gérance.

Aux termes d'une délibération en date du 22 décembre 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession. Elle a déclaré agréer Monsieur Jean-Charles

NEGRO Cessionnaire, en qualité de nouvel associé, et a modifié, sous la condition suspensive du présent acte l'article 7 des statuts.

CARACTERE TRANSACTIONNEL

Du fait de la présente cession, le Cédant n'est plus associé de la société JCN, et n'a donc plus qualité pour agir et/ou pour contester tout ou partie des actes effectués par la société et/ou par son gérant.

Il renonce en conséquence définitivement à toute action à l'encontre de la société et/ou de ses gérants passés, présents ou futurs, ayant pour cause ou pour objet sa qualité d'associé de la société JCN sous réserve de la parfaite exécution des présentes.

Les parties déclarent être entièrement désintéressées les unes envers les autres et renoncent en conséquence à toute action les unes envers les autres ayant pour cause ou pour objet leur qualité d'associé de la société JCN.

Les parties déclarent et garantissent :

- Qu'elles ont la capacité et tous pouvoirs pour agir et que rien dans leur situation juridique ne leur interdit de conclure le présent protocole.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement et ne font pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

- Qu'elles n'ont pas été admises au bénéfice d'une procédure de surendettement des particuliers ou de rétablissement personnel.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société est transparente fiscalement et que la part sociale cédée a été créée 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 150 UB du Code général des impôts. La cession sera soumise aux dispositions de l'article 726, II du Code Général des Impôts.
Soit 215 x 5%= 10,75€

Le montant à payer sera donc le montant minimum forfaitaire de 25€.

TAXATION DES PLUS VALUES

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du code général des impôts.

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier l'acte.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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.

DECHARGE DU REDACTEUR DE L'ACTE

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

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS.

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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.

FRAIS

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

LOI APPLICABLE

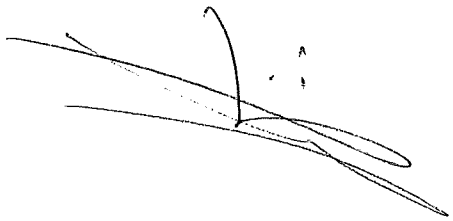
Le présent contrat est régi par la loi française. Tout litige relatif à son exécution sera soumis à la compétence exclusive des Tribunaux Français.

Fait Bavilliers
Le 22 décembre 2023
En 4 originaux

Monsieur Eric NEGRO

"Lu et approuvé. Bon pour cession d'une part sociale. Bon pour quittance"

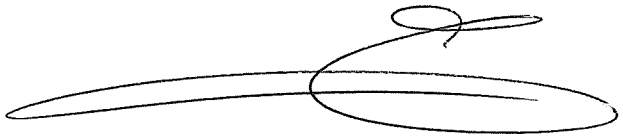
"Lu et approuvé. Bon pour cession d'une part sociale
Bon pour quittance".



Monsieur Jean-Charles NEGRO

« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession d'une part sociale »

Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession
d'une part sociale.



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BELFORT
Le 16/01/2024 Dossier 2024 00000423, référence 9004P01 2024 A 00021
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Plus-value : 78 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent trois Euros
Montant reçu : Cent trois Euros

Thierry KNOEPFLIN
Contrôleur principal
des Finances Publiques