CESSION DE PART SOCIALE DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur François HAMEL,** né le 16 janvier 1998 à LYON 9ème (Rhône), de nationalité française, célibataire se déclarant non pacsé,

  demeurant 5, rue Antoine de Saint Exupéry 69002 LYON.

Ci-après dénommé « Le Cédant »
de première part,

ET :

- **La société FONCIERE ROUSSIN TROCADERO,** société à responsabilité limitée au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 50, rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 498 013 291,

  Représentée par un de ses cogérants, Monsieur François HAMEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « Le Cessionnaire »
de seconde part,

EN PRESENCE DE :

- **La société SCI FLC**, société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège social est 2, rue Malesherbes, 69006 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le n° 987 488 780,

  Représentée par Monsieur Farid HAMEL, gérant en exercice,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

A. Aux termes de statuts sous seing privé en date à LYON du 8 mars 2024 et de divers autres actes, il existe une société civile dénommée SCI FLC ci-dessus visée, au capital de 1 000 € divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune intégralement libérées, qui a pour objet :
   - *L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou par tout autre moyen, la mise à disposition de tous immeubles et biens immobiliers,*
   - *Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil,*
   - *La mise en place de sûretés susceptibles de participer à ces opérations financières ou immobilières.*

B. Le capital de cette société est réparti de la manière suivante :

Monsieur François HAMEL, numérotées de 1 à 90	90 parts
Société FHARE, numérotées de 91 à 100	10 parts
TOTAL :	100 parts

C. Son gérant est Monsieur François HAMEL.

D. Son exercice social est clos chaque 31 décembre. Le premier exercice de la société sera clos le 31 décembre 2024.

E. La société possède principalement à ce jour un patrimoine immobilier bien connu des parties, sis à 69009 LYON, 18, avenue du Plateau.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I. CESSION DE PART

Par les présentes, Monsieur François HAMEL cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière la pleine propriété d'UNE (1) part sociale numérotée 90 de la société SCI FLC lui appartenant, à la société FONCIERE ROUSSIN TROCADERO, ainsi que cette dernière l'accepte.

ARTICLE II. PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la part qui lui est cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour. La présente cession de part intervient en pleine propriété et sans réserve, de manière ferme, définitive, et irrévocable, avec jouissance au premier jour de l'exercice en cours, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

ARTICLE III. CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée. Il reconnait détenir préalablement à la signature des présentes une copie de l'extrait Kbis et des statuts de la société SCI FLC et affirme bien connaître l'étendue et la consistance actuelle du patrimoine et de la situation de cette dernière.

ARTICLE IV. PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 10 € pour la part cédée. Ce prix est payé à l'instant même par le Cessionnaire au Cédant, ainsi que ce dernier le reconnait et l'accepte, en donnant bonne et valable quittance.

ARTICLE V. DECLARATIONS DES PARTIES

i. Les Cédant et Cessionnaire déclarent qu'ils ont la pleine capacité 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, qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ii. Le Cédant déclare qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de la part cédée, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies, que cette part est libre de tout nantissement ou promesse de nantissement et que la société SCI FLC n'est pas en cessation de paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE VI. AGREMENT DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire n'étant pas associé de la société SCI FLC, il a été agréé comme nouvel associé par une assemblée générale extraordinaire en date du 13 septembre 2024, en application des dispositions de l'article 14 des statuts.

ARTICLE VII. PUBLICITE

La présente cession sera rendue opposable à la société SCI FLC par son acceptation des présentes, ainsi que Monsieur François HAMEL, gérant, le reconnait expressément es-qualités. Elle le sera aux tiers après accomplissement de la formalité ci-dessus et, en outre, après dépôt d'un original de l'acte modificatif des statuts en conséquence du présent acte, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE VIII. DISPOSITIONS FISCALES

i. Le présent acte sera enregistré au droit proportionnel prévu pour les ventes de droits immobiliers.

ii. Le Cédant déclare, conformément aux dispositions de l'article 74 SJ de l'annexe II au Code Général des Impôts qu'il est assujetti à l'impôt sur le revenu.

iii. Les parties attestent que les parts objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer un apport en numéraire effectué à la société SCI FLC. Elles déclarent en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.

iv. 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 être informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE IX. URBANISME

Il est ici rappelé que sont soumises au droit de préemption urbain (DPU) ainsi qu'au droit de préemption applicable dans les zones d'aménagement différé (ZAD) les cessions de la majorité des parts d'une SCI ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts d'une SCI lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la vente relèverait de ces droits de préemption (article L. 213-1,3° du Code de l'urbanisme). Ces mêmes cessions sont soumises à un droit de préemption spécifique lorsque le bien concerné est situé dans une zone exposée à l'érosion littorale (article L. 219-1 du Code de l'urbanisme).

Les dispositions rappelées ci-dessus ne trouvent pas à s'appliquer à la présente cession.

ARTICLE X. FRAIS

Les frais et droits des présentes et de leurs suites sont à la charge du Cessionnaire.

Fait à LYON, le 13 septembre 2024, en 4 exemplaires

Monsieur François HAMEL

Société FONCIERE ROUSSIN TROCADERO

Monsieur François HAMEL

Société SCI FLC

Monsieur François HAMEL

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT LYON
Le 30/09/2024 Dossier 2024 00040415, référence 6904P61 2024 A 10104
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

FH