

RCS : ROMANS
Code greffe : 2602

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ROMANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 D 00451
Numéro SIREN : 451 281 646
Nom ou dénomination : J.J.M.F.

Ce dépôt a été enregistré le 25/05/2022 sous le numéro de dépôt A2022/004942

J.J.M.F.
Société civile immobilière
au capital de 200 euros
Siège social : 345 Chemin des Granges
Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER
26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET
451 281 646 RCS ROMANS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

EXTRAORDINAIRE DU 31 DECEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le 31 décembre,
A 11 heures,

Les associés de la société J.J.M.F., société civile immobilière au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 345 Chemin des Granges, Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER - 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- ❖ Monsieur Jean-Marc MONIER, titulaire de 50 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 50
- ❖ Madame Françoise TARDY, titulaire de 50 parts sociales en usufruit, numérotées de 51 à 100
- ❖ Société MPJ DEVELOPPEMENT, titulaire de 100 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 101 à 200, et de 99 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 2 à 100
- ❖ Monsieur Jérémy MONIER, titulaire de 1 part sociale en nue-propriété, numéro 1,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jérémy MONIER, gérant. Madame Françoise TARDY, gérante, est présente.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Constatation du caractère définitif d'une cession de parts sociales,
- Modification des statuts consécutive,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale rappelle qu'il a été décidé suivant actes sous signature privée en date à CHATUZANGE-LE-GOUBET du 31 décembre 2021 de céder la nue-propiété des cent parts sociales, numérotées de 1 à 100, appartenant à Madame Françoise TARDY et Monsieur Jean-Marc MONIER, à Monsieur Jérémy MONIER (pour 1 part) et à la société MPJ DEVELOPPEMENT (pour 99 parts).

Cette cession a fait l'objet de trois actes distincts :

- Cession à la société MPJ DEVELOPPEMENT de la nue-propiété de 50 parts, numérotées de 51 à 100, appartenant à Madame Françoise TARDY ;
- Cession à la société MPJ DEVELOPPEMENT de la nue-propiété de 49 parts, numérotées de 2 à 50, appartenant à Monsieur Jean-Marc MONIER ;
- Cession à Monsieur Jérémy MONIER de la nue-propiété de 1 part, numéro 1, appartenant Monsieur Jean-Marc MONIER.

L'Assemblée Générale, représentant la totalité des associés anciens et nouveaux, dispense expressément la gérance de signifier les trois actes et constate que la cession est devenue définitive ce jour, 31 décembre 2021, par inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Par suite de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide qu'il convient de modifier l'article 7 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 7 – Total des apports – Capital – Répartition

Total des apports

La valeur des apports est de : DEUX CENTS EUROS (200 Euros)

Capital – Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200 Euros).

Il est divisé en DEUX CENTS parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 200 et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Jean-Marc MONIER

50 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 50

Madame Françoise TARDY

50 parts sociales en usufruit, numérotées de 51 à 100

Société MPJ DEVELOPPEMENT

100 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 101 à 200

99 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 2 à 100

Monsieur Jérémie MONIER

1 part sociale en nue-propriété, numéro 1

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant, le président de séance et les associés.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

M. Jérémie MONIER, gérant

J.J.M.F.
Société civile immobilière
au capital de 200 euros
Siège social : 345 Chemin des Granges
Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER
26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET
451 281 646 RCS ROMANS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
EXTRAORDINAIRE DU 20 DECEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le vingt décembre,
A 18 heures,

Les associés de la société J.J.M.F., société civile immobilière au capital de 200 euros, divisé en 20 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 345 Chemin des Granges, Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER - 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Monsieur Jean-Marc MONIER, titulaire de 5 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 5,
Madame Françoise TARDY, titulaire de 5 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 6 à 10,
Société MPJ DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Jérémy MONIER, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 11 à 20,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jérémy MONIER, gérant non associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Division de la valeur nominale des parts sociales,
- Modification des conditions d'opposabilité des cessions de parts,
- Modification corrélative des statuts,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation d'une cession de parts sociales,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, constate que la Société, dont le capital social de 200 euros est divisé en 20 parts de 10 euros, dispose d'un nombre trop restreint de parts sociales.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de diviser la valeur nominale de chaque part social afin de multiplier par dix le nombre de parts sociales détenues par le Société.

Le capital social de 200 euros sera désormais divisé en 200 parts sociales de 1 euro chacun, numérotées de 1 à 200.

Le nombre de parts ayant été multiplié par dix, les associés se verront attribuer les numéros suivants :

- Monsieur Jean-Marc MONIER, titulaire de 5 parts sociales, numérotées de 1 à 5, **aura désormais 50 parts sociales numérotées de 1 à 50**
- Madame Françoise TARDY, titulaire de 5 parts sociales, numérotées de 6 à 10, **aura désormais 50 parts sociales numérotées de 51 à 100**
- Société MPJ DEVELOPPEMENT, titulaire de 10 parts sociales, numérotées de 11 à 20, **aura désormais 50 parts sociales numérotées de 101 à 200**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Pour faciliter les transmissions de parts sociales, l'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier l'article 12 des statuts afin de prévoir l'opposabilité des cessions de parts par inscription sur le registre des transferts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des deux résolutions précédentes, décide de modifier les articles 7 et 12 dont la rédaction est désormais la suivante :

« Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur des apports est de : DEUX CENTS EUROS (200 €uros)

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200 €uros).

Il est divisé en DEUX CENTS parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 200 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

Monsieur Jean-Marc MONIER

50 parts sociales, numérotées de 1 à 50

Madame Françoise TARDY

50 parts sociales, numérotées de 51 à 100

Société MPJ DEVELOPPEMENT

100 parts sociales, numérotées de 101 à 200 »

« Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A / Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Le reste de l'article n'est pas modifié.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend connaissance du projet de cession de la nue-propriété des parts sociales de Monsieur Jean-Marc MONIER et de Madame Françoise TARDY à Monsieur JérémY MONIER, pour 1 part sociale, et à la société MPJ DEVELOPPEMENT pour 99 parts sociales.

L'Assemblée Générale décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession précitée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

« Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition »

Total des apports

La valeur des apports est de : DEUX CENTS EUROS (200 Euros)

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200 Euros).

Il est divisé en DEUX CENTS parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 200 et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Jean-Marc MONIER

50 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 50

Madame Françoise TARDY

50 parts sociales en usufruit, numérotées de 51 à 100

Société MPJ DEVELOPPEMENT

100 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 101 à 200

99 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 2 à 100

Monsieur JérémY MONIER

1 part sociale en nue-propriété, numéro 1

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant, le président de séance et les associés.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

M. Jérémie MONIER, gérant

CESSION DE NUE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES
AVEC RESERVE D'USUFRUIT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Françoise TARDY,

Née le 30/12/1953 à ST CHRISTOPHE ET LE LARIS,
De nationalité française,
Demeurant 345 Chemin des Granges - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET,

ci-après dénommé la CÉDANTE"

D'UNE PART,

La société MPJ DEVELOPPEMENT,

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 235 385 euros,
Ayant son siège social 365 Chemin des Vernets - 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 807 657 044 RCS
ROMANS,
Représentée par Monsieur Jérémy MONIER, en qualité de gérant,

ci-après dénommé "le CESSIONNAIRE "

D'AUTRE PART,

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VALENCE 1
Le 31/01/2022 Dossier 2022 00009260, référence 2604P01 2022 A 00386
Enregistrement : 900 € Pénalités : 0 €
Plus-value : 3180 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Quatre mille quatre-vingts Euros
Montant reçu : Quatre mille quatre-vingts Euros

JMM FM

MPJ

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

La CÉDANTE déclare :

- qu'elle est mariée sous le régime de la communauté légale depuis le 16 août 1975 avec Monsieur Jean-Marc MONIER,
- 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 J.J.M.F. 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.

La CÉDANTE et le CESSIONNAIRE déclare 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à CHATUZANGE LE GOUBET du 3 décembre 2003, il existe une société civile dénommée J.J.M.F., au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 345 Chemin des Granges, Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER, 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 451 281 646 pour une durée de 99 ans.

La société J.J.M.F. a pour objet principal la gestion civile immobilière.

Les gérants actuels de ladite Société sont Madame Françoise TARDY et Monsieur Jérémy MONIER.

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

Monsieur Jean-Marc MONIER, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 1 à 50</i>	50 parts
Madame Françoise TARDY, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 51 à 100</i>	50 parts
La société MPJ DEVELOPPEMENT, cent parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 101 à 200</i>	100 parts

JMM
FM

MPJ

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION

Par les présentes, Madame Françoise TARDY, CÉDANTE, cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MPJ DEVELOPPEMENT, CESSIONNAIRE, qui accepte, la nue-propiété des cinquante (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, lui appartenant dans la société J.J.M.F.

La CÉDANTE se réserve l'usufruit desdites parts sociales.

Origine de propriété des parts sociales :

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Madame Françoise TARDY et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE MILLE EUROS (30 000 €), dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par Madame Françoise TARDY évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DOUZE MILLE EUROS (12 000 €), soit pour la nue-propiété : *une valeur de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000 €).*

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Monsieur Jean-Marc MONIER, époux de Madame Françoise TARDY, intervient aux présentes et déclare donner son consentement à la Cession de parts qui précède et autoriser son époux à percevoir le prix ci-après stipulé.

JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la nue-propiété des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

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.

Conformément à l'article 11 des statuts, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

PRIX DE LA CESSION

La présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000 €) pour la nue-propiété des cinquante (50) parts sociales, soit trois cent soixante euros (360 €) par part sociale démembrée.

JMM
FH

JMP

Le CESSIONNAIRE a payé à l'instant même la somme de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000 €) au CÉDANT qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette Cession n'est pas soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

REMISE DE PIÈCES

La CÉDANTE a remis présentement au CESSIONNAIRE qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La CÉDANTE déclare que la société J.J.M.F. 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 il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfiques est SIE Romans, Quai Sainte-Claire BP 221- 26105 Romans-sur-Isère Cedex ;
- que le prix de cession est de 360 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

La plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

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 à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la Cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

JMM FM

JMF

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.

FRAIS

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

DÉCHARGE

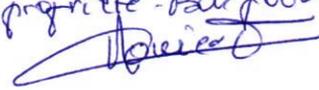
Les Parties reconnaissent et déclarent :

- 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.

Fait à CHATUZANGE LE GOUBET
Le 31 décembre 2021
En 3 originaux

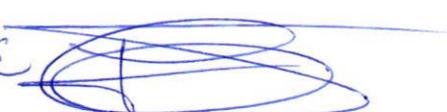
La CÉDANTE

Françoise TARDY

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 50 parts en nue propriété. Bon pour quittance".
Lu et approuvé. Bon pour la cession de 50 parts en nue propriété - Bon pour quittance de


Jean-Marc MONIER

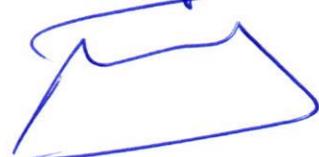
"Lu et approuvé".

Lu et approuvé 

Le cessionnaire

MPJ DEVELOPPEMENT

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Lu et approuvé, bon pour acceptation de la cession


CESSION D'UN BIEN MEUBLE		
Détermination de la plus-value brute		
101. Prix de cession	€	
102. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
103. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
104. Prix de cession corrigé (ligne 101 + ligne 102 – ligne 103)		€
105. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
106. Frais d'acquisition	€	
107. Frais de restauration ou de remise en état	€	
108. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 105 + ligne 106 + ligne 107)		€
110. Plus-value brute (ligne 104 – ligne 108)		€
Détermination de la plus-value nette imposable		
120. Abattement pour durée de détention		
121. Nombre d'années de détention au-delà de la 2 ^e année		
122. Taux de la réduction (ligne 121 x 5 %)	%	
123. Montant de la réduction (ligne 110 x ligne 122)		€
130. Plus-value nette imposable (ligne 110 – ligne 123)		€
Liquidation des droits		
140. Montant de l'impôt (ligne 130 x 19 %)		€
141. Montant de la CSG (ligne 130 x 9,2 %) ⁽¹⁾		€
142. Montant de la CRDS (ligne 130 x 0,5 %) ⁽¹⁾		€
143. Montant du prélèvement de solidarité (ligne 130 x 7,5 %)		€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.		

TOTAL À PAYER	
Somme des lignes 140, 141, 142 et 143, (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€

À, le _____

Signature du cédant :

Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N°	Date _____	N°	Date _____
Droits		Droits	

CESSION DE DROITS SOCIAUX, DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILÉS		
I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA PLUS-VALUE		
Détermination de la plus-value brute		
201. Prix de cession	18 000 €	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		18 000 €
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	30 €	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		30 €
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		17 970 €
Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu		
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	18	
222. Taux de la réduction (voir notice)	78 %	
223. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 222)		14 017 €
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 223)		3 953 €
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 3)		3 953 €
Cession par une société ou un FPI . Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)		
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
Montant des droits		
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		751 €
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 %)		€
Imposition à 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 26,5% ou 27,5 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		751 €

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA PLUS-VALUE

Détermination de la plus-value brute

210. Plus-value brute (voir ligne 210 page 3)	17 970 €
--	----------

Détermination de la plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux

290. Abattement pour durée de détention		
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	18	
292. Taux de la réduction (voir notice)	21,45 %	
293. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 292)		3 855 €
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 293)		14 115 €
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 4)		14 115 €

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€

Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux

310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	1 299 €
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	71 €
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	1 059 €
<small>⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.</small>	

III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI

315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 3)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
320. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)	€

TOTAL À PAYER

Lignes 260 (page 3) + 310 + 311 + 312 + 318 - 320 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	3 180 €
---	---------

À CHATUZANGE LE GOUBET....., le 31/12/2021

Signature du cédant :



Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N° E 2022 016 215	Date 02/02/22	N°	Date
Droits 3180€		Droits	
Pénalités		Pénalités	

OPÉRATION D'ÉCHANGE DE TITRES DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE AVEC VERSEMENT D'UNE SOULTE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 10 % DE LA VALEUR NOMINALE DES TITRES REÇUS LORS DE CET ÉCHANGE		
I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA SOULTE REÇUE		
Détermination de la plus-value brute		
201. Prix de cession	€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		€
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		€
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		€
Détermination du montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu		
211. Montant de la soulte reçue		€
212. Montant de la soulte imposable (ligne 211 dans la limite de la ligne 210) (voir notice)		€
Détermination du montant net imposable de la soulte à l'impôt sur le revenu		
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
222. Taux de la réduction (voir notice)	%	
223. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 222)		€
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 213 – ligne 223)		€
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 5)		€
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)		
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
Montant des droits		
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		€
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 %)		€
Imposition à 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 26,5% ou 27,5 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		€

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA SOULTE REÇUE	
Détermination du montant de la soulte imposable	
212. Montant de la soulte imposable (voir ligne 212 page 5)	€
Détermination du montant net imposable de la soulte aux prélèvements sociaux	
290. Abattement pour durée de détention	
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	
292. Taux de la réduction (voir notice)	%
293. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 292)	€
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 293)	€
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 6)	€
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)	
301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€
Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux	
310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	€
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	€
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.	
III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI	
315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 5)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
TOTAL À PAYER	
Lignes 260 (page 5) + 310 + 311 + 312 + 318 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€

À, le _____

Signature de l'échangiste :

Cadre réservé à l'administration			
Encaissement		Prise en charge	
N°	Date _____	N°	Date _____
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	

Cession par une société ou un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés de droits de sociétés à prépondérance immobilière (ou assimilés) ou de parts de fonds de placement immobilier.

Désignation des associés ou porteurs de parts présents à la date de cession						
Identification des associés (si le nombre d'associés est supérieur à 3, utiliser plusieurs « page 7 »)		Parts des droits sociaux soumis au régime				PV professionnelles BIC, BNC, BA, IS
		PV des particuliers		PV des sociétés étrangères		
		Résidents de France ou d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État (y compris le Liechtenstein)	Résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾	
		19 %		15 %, 19 %, 26,5 % ou 27,5 %	26,5% ou 27,5 %	
1	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
2	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
3	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
% des cases A et B à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (lignes 240 et 241 page 3 ou page 5, et lignes 301 et 302 page 4 ou page 6).		A	B	C	D	
% des cases C et D à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (ligne 420 page 7).		%	%	%	%	
Montant du prix de cession correspondant aux droits sociaux des résidents des États non membres de l'EEE (total des pourcentages dégagés aux cases B et D multiplié par la ligne 201 page 3 ou page 5 ou la ligne 400) pour la détermination d'un représentant fiscal accrédité.	 €				

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ État ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

Prélèvement dû par les sociétés non résidentes non assujetties à l'impôt sur le revenu

Détermination de la plus-value brute (ancien imprimé 2090 bis)		
400. Prix de cession	€	
401. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
402. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
403. Prix de cession corrigé (ligne 400 + ligne 401 – ligne 402)		€
410. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
411. Frais d'acquisition	€	
412. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 410 + ligne 411)		€
Détermination de la plus-value imposable		
420. Plus-value imposable		€
Ligne 403 – ligne 412 x pourcentage dégagé case « C et/ou D » du tableau ci-dessus si la société étrangère est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.		

CESSION DE NUE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES
AVEC RESERVE D'USUFRUIT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean-Marc MONIER,

Né le 26/02/1956 à ROMANS SUR ISERE,
De nationalité française,
Demeurant 345 Chemin des Granges - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET,

ci-après dénommé le CÉDANT"

D'UNE PART,

La société MPJ DEVELOPPEMENT,

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 235 385 euros,
Ayant son siège social 365 Chemin des Vernets - 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 807 657 044 RCS
ROMANS,
Représentée par Monsieur Jérémie MONIER, en qualité de gérant,

ci-après dénommé "le CESSIONNAIRE "

D'AUTRE PART,

JMM FM

MPJ

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le CÉDANT déclare :

- qu'il est marié sous le régime de la communauté légale depuis le 16 août 1975 avec Madame Françoise TARDY,
- 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 J.J.M.F. 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 déclare 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à CHATUZANGE LE GOUBET du 3 décembre 2003, il existe une société civile dénommée J.J.M.F., au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 345 Chemin des Granges, Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER, 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 451 281 646 pour une durée de 99 ans.

La société J.J.M.F. a pour objet principal la gestion civile immobilière.

Les gérants actuels de ladite Société sont Madame Françoise TARDY et Monsieur Jérémy MONIER.

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

Monsieur Jean-Marc MONIER, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 1 à 50</i>	50 parts
Madame Françoise TARDY, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 51 à 100</i>	50 parts
La société MPJ DEVELOPPEMENT, cent parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 101 à 200</i>	100 parts

JMM
FH

JMP

CÉCI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

CESSION

Par les présentes, Monsieur Jean-Marc MONIER, CÉDANT, cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MPJ DEVELOPPEMENT, CESSIONNAIRE, qui accepte, la nue-propiété de quarante-neuf (49) parts sociales, numérotées de 2 à 50, lui appartenant dans la société J.J.M.F.

Le CÉDANT se réserve l'usufruit desdites parts sociales.

Origine de propriété des parts sociales :

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Jean-Marc MONIER et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS (29 400 €), dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par Monsieur Jean-Marc MONIER évalué, eu égard à son âge, à 40% soit ONZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (11 760 €), soit pour la nue-propiété : *une valeur de DIX SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (17 640 €).*

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Madame Françoise TARDY, épouse de Monsieur Jean-Marc MONIER, intervient aux présentes et déclare donner son consentement à la Cession de parts qui précède et autoriser son époux à percevoir le prix ci-après stipulé.

JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la nue-propiété des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

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.

Conformément à l'article 11 des statuts, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

JMM
Fol

MPJ

PRIX DE LA CESSION

La présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (17 640 €) pour la nue-propriété des quarante-neuf (49) parts sociales, soit trois cent soixante euros (360 €) par part sociale démembrée.

Le CESSIONNAIRE a payé à l'instant même la somme de DIX SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (17 640 €) au CÉDANT qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette Cession n'est pas soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

REMISE DE PIÈCES

Le CÉDANT a remis présentement au CESSIONNAIRE qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le CÉDANT déclare que la société J.J.M.F. 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 il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SIE Romans, Quai Sainte-Claire BP 221- 26105 Romans-sur-Isère Cedex ;
- que le prix de cession est de 360 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

La plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

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.

JMM FH

JMP

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la Cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

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.

FRAIS

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

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.

Fait à CHATUZANGE LE GOUBET

Le 31 décembre 2021

En 3 originaux

Le cédant

Jean-Marc MONIER

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 49 parts en nue propriété. Bon pour quittance".

lu et approuvé Bon pour la cession de 49 parts en nue propriété Bon pour quittance

Françoise TARDY

"Lu et approuvé".

Lu et approuvé

Le cessionnaire

MPJ DEVELOPPEMENT

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

lu et approuvé, bon pour acceptation de la cession



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ET DE L'ENREGISTREMENT
15, avenue de Romans BP 71010
26015 VALENCE cedex
Tél : 04 75 79 50 31
spf.valence1@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

ANNÉE 2021

2022 E 22

N° 2048-M-SD

(03-2021)

@internet-DGFIP



12358*15

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES
OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value (CGI, art. 150 UA, 150 UB, 150 UC-II et 150 UD)
Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)
Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 nonies G)

Rédacteur de l'acte	
Nom :	
Adresse :	
Adresse courriel :	
Numéro CRPCEN :	
Désignation du cédant (si le bien meuble ou les droits sociaux sont cédés par une société ou par un fonds de placement immobilier, remplir page 7)	
Nom et prénoms ou Forme et dénomination : MONIER Jean-Marc	
Date de naissance : 26/02/1956	
Adresse du domicile ou Siège social : 345 Chemin des Granges - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET	
Pays : France	
Adresse courriel :	
Numéro SIREN et Code Activité :	
Désignation du représentant accrédité	
Nom et prénoms ou Dénomination sociale :	
Adresse ou Siège social en France :	
<p><i>Engagement du représentant : Je soussigné(e), agissant en qualité de⁽¹⁾, accepte de représenter le vendeur non-résident de France désigné ci-dessus ou les associés non-résidents de France de la société cédante ou du fonds de placement immobilier désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessus, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique passible de la taxe annuelle de 3% prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.</i></p>	
Fait à, le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé").	
⁽¹⁾ Si le représentant est une personne morale, indiquez la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).	
Désignation du bien cédé	
Meuble (précisez sa nature) :	
Pour le calcul des droits, remplir également la page 2	
Droits sociaux, parts de fonds de placement immobilier ou assimilés : Parts sociales	
Dénomination de la société ou du fonds dans lequel vous détenez des titres ou des parts : SCI J.J.M.F	
Adresse du siège social : 345 Chemin des Granges, chez M. et Mme Monier, 26300 CHATUZANGE LE GOUBET	
Numéro SIREN : 451 281 646 Nombre total de parts du capital : 200	
Nombre et numéros des parts cédées : 49 parts, numérotées de 2 à 50	
Pour le calcul des droits, remplir également page 3 et suivantes	
Renseignements relatifs à la cession	
Nature et Date du transfert de la propriété : Cession nue-propriété parts sociales du 31.12.2021	
Nom ou Dénomination de l'acquéreur : SAS MPJ DEVELOPPEMENT	
Adresse ou Siège social de l'acquéreur : 365 Chemin des Vernets - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET	
Numéro SIREN et Code activité : 807 657 044 64.20Z	
Origine de propriété	
Date d'acquisition du bien cédé 03/12/2003	Mode d'acquisition du bien cédé : <input checked="" type="checkbox"/> à titre onéreux <input type="checkbox"/> par succession <input type="checkbox"/> par donation
Le bien cédé est-il détenu en indivision ? <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	Pourcentage détenu en indivision : %

CESSION D'UN BIEN MEUBLE		
Détermination de la plus-value brute		
101. Prix de cession	€	
102. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
103. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
104. Prix de cession corrigé (ligne 101 + ligne 102 – ligne 103)		€
105. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
106. Frais d'acquisition	€	
107. Frais de restauration ou de remise en état	€	
108. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 105 + ligne 106 + ligne 107)		€
110. Plus-value brute (ligne 104 – ligne 108)		€
Détermination de la plus-value nette imposable		
120. Abattement pour durée de détention		
121. Nombre d'années de détention au-delà de la 2 ^e année		
122. Taux de la réduction (ligne 121 x 5 %)	%	
123. Montant de la réduction (ligne 110 x ligne 122)		€
130. Plus-value nette imposable (ligne 110 – ligne 123)		€
Liquidation des droits		
140. Montant de l'impôt (ligne 130 x 19 %)		€
141. Montant de la CSG (ligne 130 x 9,2 %) ⁽¹⁾		€
142. Montant de la CRDS (ligne 130 x 0,5 %) ⁽¹⁾		€
143. Montant du prélèvement de solidarité (ligne 130 x 7,5 %)		€
<i>⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.</i>		
TOTAL À PAYER		
Somme des lignes 140, 141, 142 et 143, (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).		€

À, le _____

Signature du cédant :

Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N°	Date _____	N°	Date _____
Droits		Droits	

CESSION DE DROITS SOCIAUX, DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILÉS		
I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA PLUS-VALUE		
Détermination de la plus-value brute		
201. Prix de cession	17 640 €	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		17 640 €
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	29 €	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		17 611 €
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		17 611 €
Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu		
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	18	
222. Taux de la réduction (voir notice)	78 %	
223. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 222)		13 737 €
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 223)		3 874 €
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 3)		3 874 €
Cession par une société ou un FPI . Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)		
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
Montant des droits		
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		736 €
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 240 x 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 %)		€
Imposition à 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 240 x 26,5% ou 27,5 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		736 €

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA PLUS-VALUE

Détermination de la plus-value brute

210. Plus-value brute (voir ligne 210 page 3)	17 611 €
---	----------

Détermination de la plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux

290. Abattement pour durée de détention		
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	18	
292. Taux de la réduction (voir notice)	21,45 %	
293. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 292)		3 778 €
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 293)		13 833 €
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 4)		13 833 €

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€

Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux

310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	1 273 €
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	69 €
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	1 037 €
<small>⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.</small>	

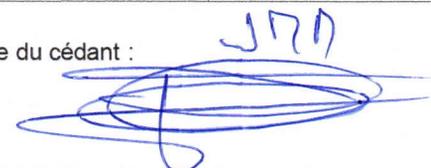
III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI

315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 3)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
320. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)	€

TOTAL À PAYER

Lignes 260 (page 3) + 310 + 311 + 312 + 318 - 320 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	3 115 €
---	---------

À CHATUZANGE LE GOUBET, le 31/12/2021

Signature du cédant : 

Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N° E2022.016216	Date 02/02/22	N°	Date
Droits 3115€		Droits	
Pénalités		Pénalités	

OPÉRATION D'ÉCHANGE DE TITRES DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE AVEC VERSEMENT D'UNE SOULTE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 10 % DE LA VALEUR NOMINALE DES TITRES REÇUS LORS DE CET ÉCHANGE		
I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA SOULTE REÇUE		
Détermination de la plus-value brute		
201. Prix de cession	€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		€
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		€
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		€
Détermination du montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu		
211. Montant de la soulte reçue		€
212. Montant de la soulte imposable (ligne 211 dans la limite de la ligne 210) (voir notice)		€
Détermination du montant net imposable de la soulte à l'impôt sur le revenu		
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
222. Taux de la réduction (voir notice)	%	
223. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 222)		€
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 213 – ligne 223)		€
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 5)		€
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)		
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
Montant des droits		
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		€
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 %)		€
Imposition à 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 26,5% ou 27,5 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		€

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA SOULTE REÇUE	
Détermination du montant de la soulte imposable	
212. Montant de la soulte imposable (voir ligne 212 page 5)	€
Détermination du montant net imposable de la soulte aux prélèvements sociaux	
290. Abattement pour durée de détention	
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	
292. Taux de la réduction (voir notice)	%
293. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 292)	€
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 293)	€
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 6)	€
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)	
301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€
Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux	
310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	€
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	€
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	€
<i>⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.</i>	
III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI	
315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 5)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
TOTAL À PAYER	
Lignes 260 (page 5) + 310 + 311 + 312 + 318 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€

À, le _____

Signature de l'échangiste :

Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N°	Date _____	N°	Date _____
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	

Cession par une société ou un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés de droits de sociétés à prépondérance immobilière (ou assimilés) ou de parts de fonds de placement immobilier.

Désignation des associés ou porteurs de parts présents à la date de cession						
Identification des associés (si le nombre d'associés est supérieur à 3, utiliser plusieurs « page 7 »)		Parts des droits sociaux soumis au régime				PV professionnelles BIC, BNC, BA, IS
		PV des particuliers		PV des sociétés étrangères		
		Résidents de France ou d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État (y compris le Liechtenstein)	Résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾	
		19 %		15 %, 19 %, 26,5 % ou 27,5 %	26,5% ou 27,5 %	
1	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
2	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
3	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
% des cases A et B à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (lignes 240 et 241 page 3 ou page 5, et lignes 301 et 302 page 4 ou page 6). % des cases C et D à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (ligne 420 page 7).		A	B	C	D	
Montant du prix de cession correspondant aux droits sociaux des résidents des États non membres de l'EEE (total des pourcentages dégagés aux cases B et D multiplié par la ligne 201 page 3 ou page 5 ou la ligne 400) pour la détermination d'un représentant fiscal accrédité.	 €				

(1) Espace économique européen.

(2) État ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession).

Prélèvement dû par les sociétés non résidentes non assujetties à l'impôt sur le revenu

Détermination de la plus-value brute (ancien imprimé 2090 bis)		
400. Prix de cession	€	
401. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
402. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
403. Prix de cession corrigé (ligne 400 + ligne 401 – ligne 402)		€
410. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
411. Frais d'acquisition	€	
412. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 410 + ligne 411)		€
Détermination de la plus-value imposable		
420. Plus-value imposable		€
Ligne 403 – ligne 412 x pourcentage dégagé case « C et/ou D » du tableau ci-dessus si la société étrangère est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.		

CESSION DE NUE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES
AVEC RESERVE D'USUFRUIT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean-Marc MONIER,

Né le 26/02/1956 à ROMANS SUR ISERE,
De nationalité française,
Demeurant 345 Chemin des Granges - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET,

ci-après dénommé le CÉDANT"

D'UNE PART,

Monsieur Jérémy MONIER,

Né le 09/08/1978 à BOURG DE PEAGE,
De nationalité française,
Demeurant 365 Chemin des Vernets - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET,

ci-après dénommé "le CESSIONNAIRE "

D'AUTRE PART,

F01
JMM

JMF

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le CÉDANT déclare :

- qu'il est marié sous le régime de la communauté légale depuis le 16 août 1975 avec Madame Françoise TARDY,
- 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 J.J.M.F. 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 CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il est marié avec Madame Estelle MARION sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GASCON, notaire à VALENCE (Drôme) le 10 mai 2007, préalablement à leur union célébrée en la mairie de BOURG DE PEAGE le 16 juin 2007, régime non modifié depuis.

Le CÉDANT et le CESSIONNAIRE déclare 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à CHATUZANGE LE GOUBET du 3 décembre 2003, il existe une société civile dénommée J.J.M.F., au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 345 Chemin des Granges, Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER, 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 451 281 646 pour une durée de 99 ans.

La société J.J.M.F. a pour objet principal la gestion civile immobilière.

Les gérants actuels de ladite Société sont Madame Françoise TARDY et Monsieur Jérémie MONIER.

JMM For

JMP

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

Monsieur Jean-Marc MONIER, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 1 à 50</i>	50 parts
Madame Françoise TARDY, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 51 à 100</i>	50 parts
La société MPJ DEVELOPPEMENT, cent parts sociales en pleine propriété, ci <i>Numérotées de 101 à 200</i>	100 parts

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION

Par les présentes, Monsieur Jean-Marc MONIER, CÉDANT, cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Jérémy MONIER, CESSIONNAIRE, qui accepte, la nue-propiété de UNE (1) part sociale, numéro 1, lui appartenant dans la société J.J.M.F.

Le CÉDANT se réserve l'usufruit de ladite part sociale.

Origine de propriété de la part sociale :

La part présentement cédée dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Jean-Marc MONIER et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT EUROS (600 €), dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par Monsieur Jean-Marc MONIER évalué, eu égard à son âge, à 40% soit DEUX CENT QUARANTE EUROS (240 €), soit pour la nue-propiété : *une valeur de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360 €).*

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Madame Françoise TARDY, épouse de Monsieur Jean-Marc MONIER, intervient aux présentes et déclare donner son consentement à la Cession de parts qui précède et autoriser son époux à percevoir le prix ci-après stipulé.

JMM FM

JMP

JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la nue-propiété de la part cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour.

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.

Conformément à l'article 11 des statuts, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

PRIX DE LA CESSION

La présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360 €) pour la nue-propiété de UNE (1) part sociale, soit trois cent soixante euros (360 €) par part sociale démembrée.

Le CESSIONNAIRE a payé à l'instant même la somme de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360 €) au CÉDANT qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette Cession n'est pas soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

REMISE DE PIÈCES

Le CÉDANT a remis présentement au CESSIONNAIRE qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le CÉDANT déclare que la société J.J.M.F. n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée 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 il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SIE Romans, Quai Sainte-Claire BP 221- 26105 Romans-sur-Isère Cedex ;

JMM FM

JMP

- que le prix de cession est de 360 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

La plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

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 à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la Cession aura été rendue opposable à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

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.

FRAIS

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

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.

JMM F09

JMF

Fait à CHATUZANGE LE GOUBET
Le 31 décembre 2021
En 3 originaux

Le cédant

Jean-Marc MONIER

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 49 parts en nue propriété. Bon pour quittance".

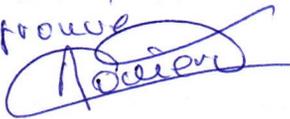
Lu et approuvé Bon pour la cession de 49 parts en nue propriété Bon pour quittance



Françoise TARDY

"Lu et approuvé".

Lu et approuvé

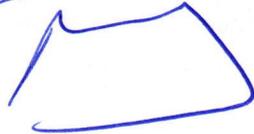


Le cessionnaire

Jérémy MONIER

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Lu et approuvé, bon pour acceptation de la cession



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VALENCE 1

Le 31/01/2022 Dossier 2022 00009239, référence 2604P01 2022 A 00383

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Plus-value : 63 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre-vingt-huit Euros
Montant reçu : Quatre-vingt-huit Euros

ANNÉE 2021

2022 E 21

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES
OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value (CGI, art. 150 UA, 150 UB, 150 UC-II et 150 UD)
Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)
Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 nonies G)

Rédacteur de l'acte

Nom :

Adresse :

Adresse courriel :

Numéro CRPCEN :

Désignation du cédant (si le bien meuble ou les droits sociaux sont cédés par une société ou par un fonds de placement immobilier, remplir page 7)

Nom et prénoms ou Forme et dénomination : MONIER Jean-Marc

Date de naissance : 26/02/1956

Adresse du domicile ou Siège social : 345 Chemin des Granges - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET

Pays : France

Adresse courriel :

Numéro SIREN et Code Activité :

Désignation du représentant accrédité

Nom et prénoms ou Dénomination sociale :

Adresse ou Siège social en France :

Engagement du représentant : Je soussigné(e) , agissant en qualité de⁽¹⁾ , accepte de représenter le vendeur non-résident de France désigné ci-dessus ou les associés non-résidents de France de la société cédante ou du fonds de placement immobilier désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessous, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique passible de la taxe annuelle de 3% prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.

Fait à , le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé").

⁽¹⁾ Si le représentant est une personne morale, indiquez la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).

Désignation du bien cédé

Meuble (précisez sa nature) :

Pour le calcul des droits, remplir également la page 2

Droits sociaux, parts de fonds de placement
immobilier ou assimilés : Parts sociales

Dénomination de la société ou du fonds dans lequel
vous détenez des titres ou des parts : SCI J.J.M.F

Adresse du siège social : 345 Chemin des Granges, chez M. et Mme Monier, 26300 CHATUZANGE LE GOUBET

Numéro SIREN : 451 281 646 Nombre total de parts du capital : 200

Nombre et numéros des parts cédées : 49 parts, numérotées de 2 à 50

Pour le calcul des droits, remplir également page 3 et suivantes

Renseignements relatifs à la cession

Nature et Date du transfert de la propriété : Cession nue-propiété parts sociales du 31.12.2021

Nom ou Dénomination de l'acquéreur : MONIER Jérémy

Adresse ou Siège social de l'acquéreur : 365 Chemin des Vernets - 26300 CHATUZANGE LE GOUBET

Numéro SIREN et Code activité :

Origine de propriété

Date d'acquisition du bien cédé 03/12/2003

Mode d'acquisition du bien cédé :

à titre onéreux par succession par donation

Le bien cédé est-il détenu en indivision ? Non Oui

Pourcentage détenu en indivision : %

CESSION D'UN BIEN MEUBLE		
Détermination de la plus-value brute		
101. Prix de cession	€	
102. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
103. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
104. Prix de cession corrigé (ligne 101 + ligne 102 – ligne 103)		€
105. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
106. Frais d'acquisition	€	
107. Frais de restauration ou de remise en état	€	
108. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 105 + ligne 106 + ligne 107)		€
110. Plus-value brute (ligne 104 – ligne 108)		€
Détermination de la plus-value nette imposable		
120. Abattement pour durée de détention		
121. Nombre d'années de détention au-delà de la 2 ^e année		
122. Taux de la réduction (ligne 121 x 5 %)	%	
123. Montant de la réduction (ligne 110 x ligne 122)		€
130. Plus-value nette imposable (ligne 110 – ligne 123)		€
Liquidation des droits		
140. Montant de l'impôt (ligne 130 x 19 %)		€
141. Montant de la CSG (ligne 130 x 9,2 %) ⁽¹⁾		€
142. Montant de la CRDS (ligne 130 x 0,5 %) ⁽¹⁾		€
143. Montant du prélèvement de solidarité (ligne 130 x 7,5 %)		€
<i>⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.</i>		

TOTAL À PAYER	
Somme des lignes 140, 141, 142 et 143, (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€

À, le _____

Signature du cédant :

Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N°	Date _____	N°	Date _____
Droits		Droits	

CESSION DE DROITS SOCIAUX, DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILÉS		
I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA PLUS-VALUE		
Détermination de la plus-value brute		
201. Prix de cession	360 €	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		360 €
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	1 €	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		1 €
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		359 €
Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu		
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	18	
222. Taux de la réduction (voir notice)	78 %	
223. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 222)		280 €
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 223)		79 €
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 3)		79 €
Cession par une société ou un FPI . Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)		
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
Montant des droits		
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		15 €
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 %)		€
Imposition à 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 26,5% ou 27,5 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		15 €

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA PLUS-VALUE

Détermination de la plus-value brute

210. Plus-value brute (voir ligne 210 page 3)	359 €
--	-------

Détermination de la plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux

290. Abattement pour durée de détention		
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	18	
292. Taux de la réduction (voir notice)	21,45 %	
293. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 292)		77 €
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 293)		281 €
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 4)		281 €

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€

Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux

310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	26 €
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	1 €
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	21 €

⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.

III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI

315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 3)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
320. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)	€

TOTAL À PAYER

Lignes 260 (page 3) + 310 + 311 + 312 + 318 - 320 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	63 €
---	------

À CHATUZANGE LE GOUBET, le 31/12/2021

Signature du cédant : 

Cadre réservé à l'administration

Encaissement		Prise en charge	
N° E2022014515	Date 31/01/22	N°	Date
Droits 63€		Droits	
Pénalités		Pénalités	

OPÉRATION D'ÉCHANGE DE TITRES DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE AVEC VERSEMENT D'UNE SOULTE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 10 % DE LA VALEUR NOMINALE DES TITRES REÇUS LORS DE CET ÉCHANGE

I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA SOULTE REÇUE

Détermination de la plus-value brute

201. Prix de cession	€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)		€
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		€
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)		€

Détermination du montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu

211. Montant de la soulte reçue	€	
212. Montant de la soulte imposable (ligne 211 dans la limite de la ligne 210) (voir notice)		€

Détermination du montant net imposable de la soulte à l'impôt sur le revenu

220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
222. Taux de la réduction (voir notice)	%	
223. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 222)		€
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 223)		€
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 5)		€

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230	€	
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230	€	
244. Total des lignes 240 et 241	€	

Montant des droits

250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		€
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 230 x 15 %, 19 %, 26,5% ou 27,5 %)		€
Imposition à 26,5% ou 27,5 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 230 x 26,5% ou 27,5 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		€

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA SOULTE REÇUE	
Détermination du montant de la soulte imposable	
212. Montant de la soulte imposable (voir ligne 212 page 5)	€
Détermination du montant net imposable de la soulte aux prélèvements sociaux	
290. Abattement pour durée de détention	
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	
292. Taux de la réduction (voir notice)	%
293. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 292)	€
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 293)	€
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 6)	€
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)	
301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€
Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux	
310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	€
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	€
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.	
III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI	
315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 5)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
TOTAL À PAYER	
Lignes 260 (page 5) + 310 + 311 + 312 + 318 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€

À, le _____

Signature de l'échangiste :

Cadre réservé à l'administration			
Encaissement		Prise en charge	
N°	Date _____	N°	Date _____
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	

Cession par une société ou un groupement dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés de droits de sociétés à prépondérance immobilière (ou assimilés) ou de parts de fonds de placement immobilier.

Désignation des associés ou porteurs de parts présents à la date de cession						
Identification des associés (si le nombre d'associés est supérieur à 3, utiliser plusieurs « page 7 »)		Parts des droits sociaux soumis au régime				PV professionnelles BIC, BNC, BA, IS
		PV des particuliers		PV des sociétés étrangères		
		Résidents de France ou d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État (y compris le Liechtenstein)	Résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾	
		19 %		15 %, 19 %, 26,5 % ou 27,5 %	26,5% ou 27,5 %	
1	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
2	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
3	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
% des cases A et B à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (lignes 240 et 241 page 3 ou page 5, et lignes 301 et 302 page 4 ou page 6). % des cases C et D à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (ligne 420 page 7).		A	B	C	D	
Montant du prix de cession correspondant aux droits sociaux des résidents des États non membres de l'EEE (total des pourcentages dégagés aux cases B et D multiplié par la ligne 201 page 3 ou page 5 ou la ligne 400) pour la détermination d'un représentant fiscal accrédité.	 €				

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ État ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

Prélèvement dû par les sociétés non résidentes non assujetties à l'impôt sur le revenu

Détermination de la plus-value brute (ancien imprimé 2090 bis)		
400. Prix de cession		€
401. Sommes à ajouter au prix de cession		€
402. Frais admis en déduction du prix de cession		€
403. Prix de cession corrigé (ligne 400 + ligne 401 – ligne 402)		€
410. Prix d'acquisition ou valeur vénale		€
411. Frais d'acquisition		€
412. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 410 + ligne 411)		€
Détermination de la plus-value imposable		
420. Plus-value imposable		€
Ligne 403 – ligne 412 x pourcentage dégagé case « C et/ou D » du tableau ci-dessus si la société étrangère est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.		

J.J.M.F.

Société civile immobilière

au capital de 200 euros

Siège social : 345, Chemin des Granges

Chez M. et Mme Jean-Marc MONIER

26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET

451 281 646 RCS ROMANS

STATUTS

Mise à jour des statuts au 31 décembre 2021

Suite aux Assemblées Générales Extraordinaires du 20 décembre 2021 et du 31 décembre 2021

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

COPIE CERTIFIE CONFORME

M. Jérémy MONIER-PLANTIER, Gérant

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Jean Marc MONIER, époux de Madame Françoise TARDY, demeurant à CHATUZANGE LE GOUBET (26300), 345 Chemin des Granges,
Né à ROMANS SUR ISERE (26100) le 26 février 1956,
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT CHRISTOPHE ET LE LARIS, le 16 août 1975.

Madame Françoise TARDY, épouse de Monsieur Jean Marc MONIER, demeurant à CHATUZANGE LE GOUBET (26300), 345 Chemin des Granges,
Née à SAINT CHRISTOPHE ET LE LARIS le 30 décembre 1953,
Mariée comme indiqué ci-dessus

MPJ DEVELOPPEMENT représenté par Monsieur Jérémy MONIER, associé unique, demeurant à CHATUZANGE LE GOUBET (26300), 365 Chemin des Vernets,
Né à BOURG DE PEAGE le 9 août 1978,
Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu aux minutes de la SCP PANOSSIAN, VIGNERON, BREYSSE-PANOSSIAN, BOURRICAND, MONTBARON, CHARRAS, notaire associés à VALENCE, préalablement à son union célébrée à la mairie de BOURG DE PEAGE le 16 juillet 2007.

Lesquels ont constitué la société suivante :

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

La société est de forme civile.
Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1932 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2- Objet

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous bien et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptible d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3- Dénomination

La Société est dénommée : J.J.M.F.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : CHATUZANGE LE GOUBET (26300), 345 Chemin des Granges chez Mr et Mme Jean Marc MONIER.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants:

Monsieur Jean Marc MONIER

Apport en numéraire

La somme de CINQUANTE EUROS (50 Euros)

Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Madame Françoise MONIER

Apport en numéraire

La somme de CINQUANTE EUROS (50 Euros)

Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

MPJ DEVELOPPEMENT

Apport en numéraire

La somme de CENT EUROS (100 Euros)

Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur des apports est de DEUX CENTS EUROS (200 Euros)

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200 Euros).

Il est divisé en DEUX CENTS parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 200 et attribuées aux associés comme suit :

Monsieur Jean-Marc MONIER

50 parts sociales en usufruit, numérotées de 1 à 50

Madame Françoise TARDY

50 parts sociales en usufruit, numérotées de 51 à 100

Société MPJ DEVELOPPEMENT

100 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 101 à 200

99 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 2 à 100

Monsieur Jérémy MONIER

1 part sociale en nue-propriété, numéro 1

Article 8 - augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROIT DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11 - Indivisibilité des parts - démembrement des parts

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre,

il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A / Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elles sont également rendues opposables à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celle-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de

cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visée supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 186 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - Mutation par décès

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si

celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - Redressement – Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leur souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fiction successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - Disposition communes à la libération des parts et aux appels de fonds

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 18 - Contribution au passif social

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mis en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITION DIVERSES

Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 19 bis - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I: ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance - Qualités

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation - Démission

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Article 24 - Gérance - Pouvoirs – Obligations

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITION GENERALES

Article 25 - Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement consultée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 27 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29 - Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 30 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEE GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 34 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 Décembre 2004.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 37 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit à l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 40 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 42 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 43 - Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 44 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 46 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 47 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Article 48 - jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle des associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 49 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 50 - Mandat d'accomplir des actes – Pouvoirs

Les représentants donnent au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- Acquisition d'une maison sise à CHATUZANGE LE GOUBET (26300) place St Apollinaire (ex Place de l'Eglise) moyennant le prix de 94.000 EUROS payable comptant,
- Emprunter la somme nécessaire au paiement du prix et aux travaux éventuels à effectuer et donner toutes garanties nécessaires.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - Gérant - Nomination

Les premiers gérants de la société sont :

Madame Françoise MONIER et Mr Jérémy MONIER, gérant de la société MPJ Développement, avec la faculté d'agir ensemble ou séparément. Les fonctions de ces gérants sont d'une durée illimitée.

Article 52 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Modifié par AGE du 31/12/2021 (articles 7 et 12)