# **Acte de cession de parts sociales de SCI à titre gratuit**

**Entre les soussignés :**

Madame/Monsieur (état civil complet, nationalité et adresse du cédant)

Le cas échéant :

Époux/Épouse/Partenaires de PACS (état civil complet, date et lieu du mariage ou de conclusion du PACS, régime matrimonial ou régime du PACS, le cas échéant, date de signature du contrat de mariage)

**Ci-après désigné “le Cédant”, d’une part,**

Et,

Madame/Monsieur (état civil complet, nationalité et adresse du cédant)

Le cas échéant :

Époux/Épouse/Partenaires de PACS (état civil complet, date et lieu du mariage ou de conclusion du PACS, régime matrimonial ou régime du PACS, le cas échéant, date de signature du contrat de mariage)

**Ci-après désigné “le Cessionnaire", d’autre part.**

**Il est d’abord rappelé ce qui suit :**

Le cédant détient (x) parts de la société civile immobilière (raison sociale de la SCI, adresse du siège social, objet social, capital social, numéro d’immatriculation au RCS, ville d’immatriculation) qui a été constituée le (date d’immatriculation de la SCI) et dont le capital constitué de (x) parts sociales est réparti comme suit :

* Le cédant détient (x) parts ;
* L’associé Madame/Monsieur (identité du 2ème associé) détient (x) ;
* L’associé Madame/Monsieur (identité du 3ème associé) détient (x).

Le gérant actuel de la société est (identité du gérant).

Aux termes d'un acte reçu par Me (identité du notaire) à (ville), le (date), ladite société a acquis les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

* 1er bien (nature du bien, adresse, prix d’achat) ;
* 2ème bien (nature du bien, adresse, prix d’achat) ;
* 3ème bien (nature du bien, adresse, prix d’achat) ;
* Etc.

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

**Article 1 - Cession à titre gratuit**

Le Cédant cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit au Cessionnaire, qui accepte, (x) parts de capital de la SCI désignée ci-dessus. La présente cession est conclue à titre gratuit.

Si marié ou pacsé :

* (Nom et prénom du conjoint ou du partenaire du cédant) déclare donner son consentement à la présente cession.
* (Nom et prénom du conjoint ou du partenaire du cessionnaire) déclare donner son consentement pour l’acquisition des parts.

En conséquence, le cessionnaire devient propriétaire de la ou des parts cédées dès la présente cession. Il bénéficie des droits et est assujetti aux obligations liées auxdites parts.

**Article 2 - Déclarations du cédant**

Le Cédant déclare :

- qu’il a l’entière capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes ;

- qu'il est né et marié comme indiqué en tête des présentes ;

- que la SCI n’est pas en cessation des paiements et qu’elle ne fait pas l’objet d’une procédure applicable aux entreprises en difficultés ;

- qu’il n’est ni en cessation des paiements, ni en déconfiture ;

- qu’il ne fait pas l’objet d’une procédure collective ;

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

**Article 3 - Déclarations du cessionnaire**

Le cessionnaire déclare :

- qu’il a l’entière capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes ;

- qu'il est né et marié comme indiqué en tête des présentes ;

- qu’il n’est ni en cessation des paiements, ni en déconfiture ;

- qu’il ne fait pas l’objet d’une procédure collective ;

- qu’il a pris connaissance des documents suivants : statuts de la SCI, comptes et bilans annuels des 5 derniers exercices comptables, état d’inscription des privilèges, contrats de prêts consentis à la SCI, situation des immeubles acquis par la SCI, justificatifs attestant que la société est à jour dans le paiement de ses impôts, charges sociales et de ses dettes.

**Article 4 - Agrément des associés**

Conformément aux dispositionsstatutaires, cette cession est soumise à l'agrément des associés.

La présente cession a été agréée par les associés à l’unanimité/à la majorité lors d’une assemblée générale qui a eu lieu le (date). Une copie du procès-verbal d’assemblée est annexée au présent acte.

OU Conformément aux dispositionsstatutaires, cette cession n’est soumise à aucun agrément.

**Article 5 - Enregistrement**

L’acte de cession de parts sociale est enregistré au services des impôts dans un délai d’un mois à compter de la date de l’acte.

Le cédant déclare en outre que les parts cédées ne confèrent pas la jouissance de droits immobiliers.

**Article 6 - Formalités de publicité**

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil.

Aux fins d’opposabilité aux tiers, un exemplaire de l’acte est déposé au greffe du tribunal de commerce du siège social de la SCI, accompagné d’un exemplaire des statuts de la SCI modifiés et certifiés conformes par le gérant ainsi qu’une copie de la décision des associés statuant sur cette modification statutaire.

**Article 7 - Frais**

L’ensemble des frais et des droits à acquitter pour la présente cession sont supportés par le cessionnaire, à l’exception des frais de modification des statuts qui sont supportés par la SCI.

Fait à (ville), le (date), en (x) exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

Le Cédant Le Cessionnaire