



CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES,

1 – Monsieur Hugues DOFFIN, domicilié à BUC (78530) – 9, rue des Frères Robin – Bâtiment A Escalier 1, né à POITIERS le 13 janvier 1975, de nationalité Française,

Célibataire lié par un pacte civil de solidarité déclaré au Greffe du Tribunal d'instance de VERSAILLES, et inscrit sur le registre tenu à cet effet par le tribunal susvisé à la date du 27 octobre 2010 sous le numéro 78646-2010-001374, avec Mademoiselle Isabelle DONNEGER, née le 18 avril 1982, à Saint-Germain-en-Laye, de nationalité Française,

*ci-après dénommé le « cédant »,
D'UNE PART,*

ET

Madame Natacha VOISIN, épouse de Monsieur Joël **BRINES CUCARELLA**, demeurant ensemble à JAUNAY CLAN (86130) – 31 ter, rue de la Haute Payre, née à CAEN le 14 août 1974, de nationalité française,

Mariée sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la mairie de JAUNAY-CLAN le 4 septembre 1999, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

*ci-après dénommée le « cessionnaire »,
D'AUTRE PART,*

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Aux termes d'un acte sous seing privé, il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT** au capital de 3.597.900,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – 1Bld René Descartes – Téléport 3 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 390 424 562. Le capital de la société est divisé en 71.958 parts sociales de 50,00 € chacune réparties entre les associés à proportion des leurs apports à la constitution ou en cours de vie sociale.

Cette société a pour objet l'achat et la vente d'immeubles, de fonds de commerce, de locaux commerciaux, d'actions ou parts de sociétés immobilières lui appartenant, l'achat d'immeubles ou de terrains, en vue d'édifier un ou plusieurs bâtiments et de les revendre, en bloc ou par locaux, toutes opérations de lotissement, la location de biens appartenant à la société, la création et l'opération de services liés à l'immobilier sur Internet, généralement la prestation de services aux entreprises et aux particuliers sur Internet.

Et généralement, faire toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- **Monsieur Yann DOFFIN**, titulaire de

* quarante mille quatre cent vingt parts sociales en pleine propriété
numérotées de 1 à 4.500, de 15.380 à 19.950,
de 20.061 à 20.560 et de 37.557 à 68.405, ci

40.420 parts

* la nue propriété de neuf cent quatre vingt neuf parts sociales
numérotées de 9.990 à 10.978, ci

989 parts

- **Monsieur Hugues DOFFIN**, titulaire de

* douze mille deux cent une parts sociales en pleine propriété

numérotées de 4.501 à 9.000, de 10.979 à 15.379,
de 19951 à 20.060, de 20.561 à 20.630
et de 31.551 à 34.670, ci

12.201 parts

* la nue propriété de neuf cent quatre vingt neuf parts sociales
numérotées de 9.001 à 9.989, ci

989 parts

- à la **SARL LES ESTUDIES**, titulaire de
Onze mille deux cent soixante neuf parts sociales

numérotées de 20.631 à 31.550 et de 70.226 à 70.410 et de 70.062 à 70.225, ci

11.269 parts

- à **Monsieur Gaël LE BIHAN**, titulaire de
mille quatre cent quarante trois parts sociales
numérotées de 34.671 à 36.113, ci

1.443 parts

- à **Monsieur Eric RIOUX**, titulaire de
mille quatre cent quarante trois parts sociales
numérotées de 36.114 à 37.556, ci

1.443 parts

- à **Monsieur Sébastien PETRIER**, titulaire de
mille six cent cinquante six parts sociales
numérotées de 68.406 à 70.061, ci

1.656 parts

- à **Monsieur Thomas ROUSSEL**, titulaire de
mille cinq cent quarante huit parts sociales
numérotées de 70.411 à 71.958, ci

1.548 parts

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2011, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos seront approuvés par l'assemblée générale ordinaire qui sera tenue dans les six mois de la date de clôture.

Son gérant est Monsieur Yann **DOFFIN**.

Les statuts de la société disposent en son article 10 ce qui suit littéralement rapporté :

« Les parts sociales sont librement cessibles et transmissibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés autres que conjoints et héritiers en ligne directe du cédant qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. ».

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSIION DES PARTS SOUS CONDITION RESOLUTOIRE

Par les présentes, le cédant cède avec les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire qui accepte UNE (1) part sociales lui appartenant numérotée 15379.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur sa part à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 - REMISE DES PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT QUATRANTE CINQ EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (145,18 €)**, payé ce jour comptant par le cessionnaire au cédant qui lui en délivre bonne et valable quittance sous réserve du bon encaissement des fonds.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 5 - AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts, le cessionnaire a été dûment agréé en qualité de nouvel associé par décision collective extraordinaire en date du 25 mai 2012.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

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

2. Le soussigné de première part déclare :

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

ARTICLE 7 - APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes intervient Monsieur Joël **BRINES CUCARELLA** lequel a déclaré avoir été informé que le prix de la présente cession de parts était payé au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre lui et le Cessionnaire, et qu'il ne revendiquait pas quant à présent la qualité d'associé de la Société **PIERREVAL INVESTISSEMENT**.

ARTICLE 8 - ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière, et est soumise à l'impôt sur les sociétés,
- que le nombre total de parts de la Société est de 71958 parts sociales,
- que cette cession est éligible à l'abattement de 23.000 euros prévu à l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, le présent acte sera enregistré, à la diligence de la partie la plus diligente, au Pôle Enregistrement de POITIERS SUD dans le délai d'un mois en application des dispositions de l'article 726 du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS :

Base imposable (145,18 – 23.000 x 1/71.958) 0 €
Droit minimum exigible 25,00 €

ARTICLE 9 - FORMALITES DE PUBLICITE

Le cessionnaire, s'engage à procéder à l'accomplissement des formalités de signification précisées par l'article 1690 du code civil ainsi que toutes celles nécessaires à conférer un caractère définitif à la modification des statuts et toutes celles de nature à rendre opposable la présente cession tant à la société qu'aux tiers.

ARTICLE 10 - FRAIS

Les frais auxquels le présent acte donnera lieu, seront supportés par le cessionnaire, pour les frais se rapportant à la cession des parts à lui consentie, et par la société pour ceux concernant la modification des statuts.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'interprétation et l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur siège social ou domicile respectif.

ARTICLE 12 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 13 - DIVERS

De convention expresse entre les parties, tous les documents annexés aux présentes sont considérés comme formant un ensemble indivisible et indissociable de ces dernières.

Le présent contrat représente l'intégralité de l'accord passé entre les parties, annule et remplace, le cas échéant, toutes négociations antérieures, tous engagements, toutes déclarations, garanties et promesses faites par les parties quelle que soit la manière et sous quelque forme que ce soit.

S'il advenait pour quelque cause que ce soit, qu'une ou plusieurs des clauses du présent contrat ne puisse être appliquée, toutes les autres clauses demeureraient valables et auraient force de loi entre les parties.

Fait pour le CEDANT à BUC le 11/06/2012

Et pour le CESSIONNAIRE et son conjoint à JAUNAY CLAN le 9.6.12

En six exemplaires originaux sur quatre pages :

- un pour chacune des deux parties,
- un pour la Société PIERREVAL INVESTISSEMENT
- deux pour le greffe
- un pour l'enregistrement.

Hugues DOFFIN



Natacha BRINES



Joël BRINES CUCARELLA



Enregistré à : S.I.E. DE POITIERS SUD

Le 02/07/2012 Bordereau n°2012/1 023 Case n°7

Ext 3513

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Agent administratif des finances publiques

Cession de titres PIERREVAL INVESTISSEMENT

Nadine BRAUD

