

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

Madame Véronique Colette Marie-Claude RIEBLE épouse BOUQUET, née le 17 septembre 1969 à VITRY SUR SEINE (94), de nationalité française, demeurant 36, rue Lassaigue - 42000 SAINT-ÉTIENNE, épouse commune en biens de Monsieur Franck BOUQUET, né le 16 janvier 1970 à Châteaudun, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 15 juin 2009 à la mairie de Pointe aux Biches (Ile Maurice),

ci-après désignée "le CÉDANT"

DE PREMIÈRE PART,

ET

La **société CAVEPA DÉVELOPPEMENT**, société à responsabilité limitée au capital de 200.100,00 €, immatriculée au Registre National des Entreprises sous le numéro 808 235 626, ayant siège rue des 2 Vallées, Zone artisanale les 2 Vallées - 69670 VAUGNERAY, représentée par Monsieur Patrice BARRAS, gérant en exercice,

ci-après désignée "le CESSIONNAIRE"

DE SECONDE PART,

SOMMAIRE

I - DÉCLARATIONS DU CÉDANT	2
II - DÉCLARATIONS DU CESSIONNAIRE	2
III - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE	3
IV - AGRÉMENT - PRÉEMPTION	3
V - OBJET DU PRÉSENT ACTE	3
VI - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES	3
VII - INTERVENTION À L'ACTE DE M. FRANCK BOUQUET	3
ARTICLE 1 - OBJET	4
ARTICLE 2 - PRIX	4
ARTICLE 3 - GARANTIE	4
ARTICLE 4 - INTÉGRALITÉ	5
ARTICLE 5 - INVALIDITÉ PARTIELLE	5
ARTICLE 6 - NOTIFICATIONS	5
ARTICLE 7 - SIGNIFICATION - OPPOSABILITÉ DE LA CESSION	5
ARTICLE 8 - FORMALITÉS	5
ARTICLE 9 - FRAIS ET HONORAIRES - BASE TAXABLE	6
ARTICLE 10 - DROIT APPLICABLE - COMPÉTENCE	6
ARTICLE 11 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE	6

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Il existe sous la dénomination sociale "SCI 2 VALLÉES", une société civile immobilière au capital de 2.000,00 €, constituée suivant acte sous signatures privées en date du 12 décembre 2014, dont le siège social a été fixé rue des 2 vallées, Z.A. les 2 vallées - 69670 VAUGNERAY, et qui a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON le 17 décembre 2014 sous le numéro 808 480 222.

La société a pour objet :

- l'acquisition de bien immobilier, bâti ou non, en pleine propriété, nue-propriété, ou jouissance,
- l'acquisition de tout bien mobilier ou valeur mobilière, en pleine propriété, nue-propriété, ou jouissance,
- la gestion et l'administration desdits biens meubles et immeubles dont la société pourrait devenir propriétaire sous quelque forme que ce soit,
- la construction, la reconstruction, la rénovation, l'administration et l'exploitation par tous moyens de tous immeubles ainsi que de tous droits sociaux de sociétés immobilières dont elle pourrait devenir propriétaire,
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets,
- tous placements de capitaux et toutes opérations nécessaires à l'objet ci-dessus désigné, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Le capital de cette société est, depuis sa constitution, divisé en 200 parts sociales de 10,00 €, de nominal chacune, intégralement libérées et souscrites à hauteur de :

- 197 parts sociales par la société CAVEPA DÉVELOPPEMENT,
- 1 part sociale par Monsieur Patrice BARRAS,
- 1 part sociale par Madame Véronique RIEBLE épouse BOUQUET,
- 1 part sociale par Madame Carine COMBREAS.

IL A ENSUITE ÉTÉ DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

I - DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le CÉDANT déclare que la part sociale de la société civile immobilière 2 VALLÉES :

- faisant l'objet de la présente cession n'est grevée d'aucun nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de s'opposer à sa cession ;
- a été acquise au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant avec son époux Monsieur Franck BOUQUET, qui a renoncé à la qualité d'associé ;

II - DÉCLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il dispose des pouvoirs nécessaires pour signer le présent contrat et tout autre document devant être signé en vue de la réalisation de la présente cession, ainsi que pour exécuter ses obligations en résultant ;

- que la conclusion du présent contrat, ainsi que l'exécution et le respect de ses termes et conditions, ne contreviennent à aucune stipulation de ses statuts, de tout accord ou de tout acte auquel il est partie ni à aucune loi à laquelle il est soumis ;
- que la part sociale est acquise au moyen de fonds qui lui sont propres.

III - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Le CÉDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes et de leurs suites,
- qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure collective et ne sont pas en état de cessation des paiements,
- qu'ils sont habituellement résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

IV - AGRÉMENT - PRÉEMPTION

Par décision unanime en date du 18 septembre 2023, les associés de la société CAVEPA DÉVELOPPEMENT ont donné leur agrément au projet de cession.

Aucun droit de préemption au profit des associés n'est prévu par les statuts.

V - OBJET DU PRÉSENT ACTE

L'objet du présent acte est de réaliser au profit du CESSIONNAIRE la cession d'une part sociale de la société civile immobilière 2 VALLÉES appartenant au CÉDANT.

VI - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

L'unique part sociale à céder appartient en propre à Madame Véronique Colette Marie-Claude RIEBLE épouse BOUQUET pour l'avoir souscrite lors de la constitution de la société.

VII - INTERVENTION À L'ACTE DE M. FRANCK BOUQUET

Monsieur Franck BOUQUET, né le 16 janvier 1970, à CHÂTEAUDUN (28), de nationalité française, demeurant 36, rue Lassaigue - 42000 SAINT-ÉTIENNE, époux commun en biens de Madame Véronique RIEBLE épouse BOUQUET :

- intervient aux présentes en tant que de besoin, ayant renoncé à la qualité d'associé,
- confirme avoir été avisé par son épouse du projet de cession de la part sociale par elle acquise avec des fonds dépendant de leur communauté de biens,
- et autorise en tant que de besoin la cession au prix de 1.779,94 € (mille sept cent soixante-dix-neuf euros et quatre-vingt-quatorze centimes).

IL A ÉTÉ AINSI CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Madame Véronique Colette Marie-Claude RIEBLE épouse BOUQUET cède et transporte irrévocablement à la société CAVEPA DÉVELOPPEMENT qui accepte et l'acquiert, une part sociale dont elle est titulaire dans le capital social de la SCI 2 VALLÉES.

La part sociale est cédée avec tous les avantages et obligations qui y sont attachés.

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la part sociale cédée à compter de ce jour, et aura seul droit à la part de bénéfice afférente à la part sociale.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part sociale cédée.

La part cédée n'est représentée par aucun titre et sa propriété résulte des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le CESSIONNAIRE étant déjà associé de la société, il a parfaite connaissance des derniers statuts à jour.

ARTICLE 2 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 1.779,94 € (mille sept cent soixante-dix-neuf euros et quatre-vingt-quatorze centimes) pour une part sociale cédée.

Le prix de 1.779,94 € (mille sept cent soixante-dix-neuf euros et quatre-vingt-quatorze centimes) est acquitté au moyen d'un virement bancaire émis depuis un compte bancaire ouvert au nom de la société CAVEPA DÉVELOPPEMENT.

Sous réserve de bonne fin de ce virement, le CÉDANT donne quittance de ce paiement.

ARTICLE 3 - GARANTIE

Le CÉDANT ne s'oblige à garantie que de l'existence de la part cédée.

En conséquence, le CÉDANT ne prendra en charge aucune insuffisance d'actif ni aucun passif.

En cas d'apparition d'un quelconque passif ou insuffisance d'actif, le CESSIONNAIRE s'engage irrévocablement à faire son affaire personnelle de l'extinction de ce passif et à ne pas inquiéter ni rechercher le CÉDANT.

ARTICLE 4 - INTÉGRALITÉ

Le présent acte de cession de parts sociales constitue l'entier et le seul contrat entre les Parties quant à l'objet défini ci-dessus.

En conséquence, les Parties ne seront pas engagées par les déclarations, clauses ou engagements se rapportant à la présente cession qui n'auront pas été incorporés dans le présent acte.

Aucun changement, aucune modification, extension ou renonciation aux présentes ou à l'une quelconque des clauses ci-dessus stipulée, n'engagera la responsabilité de l'une des Parties, en l'absence d'un écrit signé entre elles.

ARTICLE 5 - INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans l'hypothèse où l'une quelconque des stipulations du présent acte de cession de parts sociales serait illégale, nulle, non valable ou inapplicable au regard d'une règle de droit ou d'une loi en vigueur, elle serait réputée non écrite sans que cela n'entraîne la nullité des présentes.

ARTICLE 6 - NOTIFICATIONS

Toutes les notifications, réclamations ou autres documents écrits se rapportant au présent acte et devant être donnés, établis, envoyés ou adressés par une Partie à une autre, seront considérés comme entièrement donnés ou établis ou envoyés, s'ils sont écrits et remis en mains propres contre récépissé ou adressés par courrier recommandé avec demande d'avis de réception aux adresses et/ou sièges sociaux mentionnés en tête des présentes.

Les changements intervenant dans les adresses ci-dessus indiquées, de l'une quelconque des Parties auxquelles sont envoyés les notifications, réclamations ou autres documents écrits devront être notifiés, à la diligence de la Partie concernée à l'autre Partie par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou courrier remis en mains propres contre récépissé.

À défaut, les notifications seront toujours valablement effectuées aux adresses ci-dessus mentionnées.

ARTICLE 7 - SIGNIFICATION - OPPOSABILITÉ DE LA CESSION

La présente cession sera rendue opposable à la société dans les formes prescrites par l'article 1690 du Code Civil ou par le dépôt, au siège social, d'un original de l'acte de cession contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et qu'après dépôt au greffe du Tribunal de Commerce de LYON, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'un exemplaire du présent acte.

ARTICLE 8 - FORMALITÉS

La présente cession de parts donnera lieu à une modification des statuts de la société.

Un exemplaire des statuts modifiés, ainsi que les décisions des associés ayant autorisé cette modification statutaire, seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de LYON, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

ARTICLE 9 - FRAIS ET HONORAIRES - BASE TAXABLE

Tous les frais et droits des présentes seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à leur paiement.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011, il est précisé que :

- la valeur réelle des biens immobiliers et droits immobiliers appartenant directement ou indirectement à la SCI 2 VALLÉES s'élève à la somme de 700.000,00 €,
- le passif afférent à l'acquisition de ces biens et droits immobiliers s'établit à la date des présentes à la somme de 219.070,24 €,

en sorte que l'assiette taxable aux droits d'enregistrement s'élève à la somme de 480.930,00 € pour 100 % des parts sociales, le prix stipulé à l'article 2 ayant fait l'objet d'un abattement de 30 % compte tenu du caractère très minoritaire et non liquide de la détention.

ARTICLE 10 - DROIT APPLICABLE - COMPÉTENCE

Les parties conviennent d'appliquer la loi française pour l'exécution du présent contrat et de ses suites.

Pour toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat et de ses suites, les soussignés conviennent de faire attribution de compétence au Tribunal Judiciaire de LYON.

ARTICLE 11 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Par leur signature, les Parties manifestent expressément leur consentement libre et non-équivoque au présent acte.

Conformément aux articles 1363 et suivants du Code civil et du Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, les Parties sont expressément convenues de signer le présent acte sous forme électronique au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, Yousign.




Les Parties conviennent expressément que le présent acte signé électroniquement :

- constitue l'original du document ;
- est établi dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ;

- est parfaitement valable entre elles ; les Parties s'engageant à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du présent acte sur le fondement de leur nature électronique ;
- constitue une preuve littérale au sens des articles 1363 et suivants du Code civil, a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

En conséquence, le présent acte signé électroniquement vaut preuve du contenu du présent acte, de l'identité des signataires et de leur consentement aux droits et obligations qui découlent du présent contrat.

Fait sur sept pages.

DÉSIGNATION DES PARTIES	SIGNATURE
<p>Madame Véronique BOUQUET* veronique.bouquet@gmx.fr 06.36.15.64.23</p>	<p>Lu et approuvé</p> <p><i>Véronique BOUQUET</i></p> <p>✓ Certified by  yosign</p>
<p>Société CAVEPA DÉVELOPPEMENT Monsieur Patrice BARRAS* Gérant pbarras@diafoc.com 06 08 93 35 41</p>	<p>Lu et approuvé</p> <p><i>CAVEPA DÉVELOPPEMENT Patrice BARRAS</i></p> <p>✓ Certified by  yosign</p>
<p>Monsieur Franck BOUQUET* franckbouquet@gmx.fr 06.34.14.17.26</p>	<p>Lu et approuvé</p> <p><i>Franck BOUQUET</i></p> <p>✓ Certified by  yosign</p>


Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
 LYON
 Le 09/10/2023 Dossier 2023 00044823, référence 6904P61 2023 A 10396
 Enregistrement : 89 € Penalités : 0 €
 Total liquidé : Quatre-vingt-neuf Euros
 Montant reçu : Quatre-vingt-neuf Euros

(*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé."

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_envoi_acte_cession_parts

ID ba902f35-2ac3-45c4-9fff-185e85373a7e

Sending date 2023-09-29 07:13:57 UTC | Expiration date 2023-10-06 21:59:00 UTC

Signed by
Franck BOUQUET✓ Certified by  yousign SELARL KAIROS AVOCATS

Sender



Type	User
ID	94a63e6f-4eda-4858-a35c-21b77a90618a
First name	Éric
Last name	de BÉRAIL
Email address	contact@kairos-avocats.fr
Phone number	+33608218202
Organization	SELARL KAIROS AVOCATS
IP address	93.29.220.245

 Signer

Signer

First name	Franck
Last name	BOUQUET
ID	1e8f3d64-2e27-4c01-ae8b-98adf997ec15
Email address	franckbouquet@gmx.fr
Phone number	+33634141726
IP address	91.165.153.152

Authentication

Mode	sms
OTP code	647984
Authentication validated at	2023-09-29 21:28:34 UTC

Signature

Signature context	Signed via the link sent to the signer's email address
Consent given at	2023-09-29 21:28:40 UTC
Signature process completed at	2023-09-29 21:28:41 UTC

 Documents

Document #1

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_acte_cession_parts.pdf

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_acte_cession_parts.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Mime type
71a61303-37c0-4b85-922a-f16850dabce1	251133bc42a36688b956c5c92e9dac151e4c39846e19ca91edbd5c8ef337069b	application/pdf

Signature #1 Signed by Franck BOUQUET

Hash (sha256)
c88f51d84a69bc3bfd52003bb9a65ccb976d8f3945c010933e89a0051810561

Certificate


DN CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2021-01-08 17:33:42:982	Generated at 2021-01-08 16:33:43 UTC
Hash (sha256) 3ed723239e7c04856f11d2a3f6f605ac439ec368a9d5de23874183c09aa26a6b	OID 1.2.250.1.302.1.13.1.0

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_envoi_acte_cession_parts

ID ba902f35-2ac3-45c4-9fff-185e85373a7e

Sending date 2023-09-29 07:13:57 UTC | Expiration date 2023-10-06 21:59:00 UTC

Signed by

CAVEPA DÉVELOPPEMENT Patrice
BARRAS✓ Certified by  yousign SELARL KAIROS AVOCATS

Sender



Type User
ID 94a63e6f-4eda-4858-a35c-21b77a90618a
First name Éric
Last name de BÉRAIL
Email address contact@kairos-avocats.fr
Phone number +33608218202
Organization SELARL KAIROS AVOCATS
IP address 93.29.220.245

 Signer

Signer

First name CAVEPA DÉVELOPPEMENT
Last name Patrice BARRAS
ID 6a273835-d44c-4ff0-ba1c-b4b678fddb0b
Email address pbarras@diafoc.com
Phone number +33608933541
IP address 92.182.99.220

Authentication

Mode sms
OTP code 619861
Authentication validated at 2023-09-29 08:35:09 UTC

Signature

Signature context
Signed via the link sent to the signer's email address
Consent given at 2023-09-29 08:35:44 UTC
Signature process completed at 2023-09-29 08:35:45 UTC

Documents

Document #1

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_acte_cession_parts.pdf

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_acte_cession_parts.pdf

ID	Initial hash <small>(sha256)</small>	Mime type
71a61303-37c0-4b85-922a-f16850dabce1	251133bc42a36688b956c5c92e9dac151e4c39846e19ca91edbd5c8ef337069b	application/pdf

Signature #1 Signed by CAVEPA DÉVELOPPEMENT Patrice BARRAS

Hash (sha256)

e574680c2f27b0d08aac60f50e86f73eb71559ad930368b56c1d0e1c3e086032

Certificate

DN

CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002.794513986, serialNumber=2021-01-08 17:33:42:982

Generated at

2021-01-08 16:33:43 UTC

Hash (sha256)

3ed723239e7c04856f11d2a3f6f605ac439ec368a9d5de23874183c09aa26a6b

OID

1.2.250.1.302.1.13.1.0


SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_envoi_acte_cession_parts

ID ba902f35-2ac3-45c4-9fff-185e85373a7e

Sending date 2023-09-29 07:13:57 UTC | Expiration date 2023-10-06 21:59:00 UTC

Signed by

Véronique BOUQUET

✓ Certified by  yousign SELARL KAIROS AVOCATS

Sender



Type	User
ID	94a63e6f-4eda-4858-a35c-21b77a90618a
First name	Éric
Last name	de BÉRAIL
Email address	contact@kairos-avocats.fr
Phone number	+33608218202
Organization	SELARL KAIROS AVOCATS
IP address	93.29.220.245

 Signer

Signer

First name	Véronique
Last name	BOUQUET
ID	300df352-1545-4569-8a94-5807f5d11d5d
Email address	veronique.bouquet@gmx.fr
Phone number	+33636156423
IP address	91.165.153.152

Authentication

Mode	sms
OTP code	800663
Authentication validated at	2023-09-30 19:53:02 UTC

Signature

Signature context	Signed via the link sent to the signer's email address
Consent given at	2023-09-30 19:53:08 UTC
Signature process completed at	2023-09-30 19:53:10 UTC

Documents

Document #1

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_acte_cession_parts.pdf

SCI_2_VALLEES_CESSION_PARTS_acte_cession_parts.pdf

ID	Initial hash <small>(sha256)</small>	Mime type
71a61303-37c0-4b85-922a-116850dabce1	251133bc42a36688b956c5c92e9dac151e4c39846e19ca91edbd5c8ef337069b	application/pdf

Signature #1 Signed by Véronique BOUQUET

Hash (sha256)

b25c905696c2d51076f8a8b0db969c15971e098ea481b56c69e5ac213729fd3f

Certificate

DN

CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002.794513986, serialNumber=2021-01-08 17:33:42:982

Generated at

2021-01-08 16:33:43 UTC

Hash (sha256)

3ed723239e7c04856f11d2a3f6f605ac439ec368a9d5de23874183c09aa26a6b

OID

1.2.250.1.302.1.13.1.0