

CESSION DE PARTS SOCIALES

Acte sous seing privé à la requête de :

Monsieur **Alexandre, Jacques, Henri CORNET**,
Né à BLOIS (Loir- et-Cher) le 16 octobre 1983, de nationalité française,
Demeurant 17 rue Beauvoir, 41000 BLOIS,
Déclarant avoir conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens avec
Madame Anaïs THEVIOT, enregistré le 17 juillet 2019 à la mairie de BLOIS (Loir-et-Cher).
(copie de la carte d'identité en annexe 1)

Ci-après dénommé "le CEDANT",
D'une part,

Et

La Société dénommée **GAIA**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000,00 euros, ayant son
siège social 2 rue Boesnier 41000 BLOIS, identifiée sous le numéro SIREN 922 511 514 RCS BLOIS,
Représentée par :

Monsieur Alexandre CORNET, demeurant au 17 rue Beauvoir 41000 BLOIS, agissant en qualité de
Président et d'associé unique et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article 13
des statuts,

(copie d'un extrait Kbis en date du 28 décembre 2022 en annexe 2)

Ci-après dénommé le "CESSIONNAIRE",
D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les CEDANTS qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les CESSIONNAIRES qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

Préalablement à l'établissement du présent acte portant cession de cinquante (50) parts sociales de la société A.C.C CONSEIL, objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit.

DÉCLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Déclarations du CEDANT :

Monsieur Alexandre CORNET, CEDANT, déclare :

- Qu'il est **pacsé sous le régime de la séparation des biens**.
- Que **les parts cédées sont libres de tout nantissement** et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession. Une copie de l'état d'endettement délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BLOIS le 05 décembre 2023 demeure ci-jointe et annexée (*annexe 3*).
- Que la société « **A.C.C CONSEIL** » **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. Une copie du certificat de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BLOIS le 05 décembre 2023 demeure ci-jointe et annexée (*annexe 4*).

Déclarations et attestations du CESSIONNAIRE

La société GAIA, CESSIONNAIRE, déclare :

- Que son identité est celle indiquée en tête du présent acte ;
- Qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise ;
- Qu'elle n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou au blanchiment des capitaux ;
- Qu'elle a pu obtenir toutes les informations demandées sur ladite société, notamment sur ses caractéristiques, sa situation passée et actuelle et ses perspectives.
- Qu'elle a reçu un exemplaire des statuts de la Société dont elle avait déjà connaissance, à jour et certifiés conformes par le gérant.
- Que toutes explications complémentaires lui ont été données.
- Qu'elle a disposé du temps nécessaire pour examiner et analyser les documents et les renseignements transmis ou mis à sa disposition, ainsi que tous autres éléments concernant l'entreprise.

Le CESSIONNAIRE reconnaît également qu'eu égard à sa connaissance du secteur d'activité de ladite société, compte tenu des informations qui lui ont été communiquées, il n'a pas jugé utile de faire procéder à un audit comptable et financier de la société, ni à d'autres investigations ou vérifications complémentaires concernant la situation de la société.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent 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 français au sens de la réglementation.

Déclarations communes

En outre, les soussignés déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacun des soussignés reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

AC

Chacun des soussignés déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacun des soussignés déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

Les soussignés déclarent en outre n'être et n'avoir jamais été en état de dépendance l'un envers l'autre pour quelque raison que ce soit.

Les soussignés n'entendent pas conditionner leur engagement à un délai de réflexion, au sens de l'article 1122 du Code Civil.

Il est rappelé, en tant que de besoin, aux parties au présent acte les dispositions des articles 1112 et 1112-1 du Code civil :

- Article 1112 du Code civil (obligation de négocier de bonne foi) :

L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi.

En cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte ne peut avoir pour objet de compenser la perte des avantages attendus du contrat non conclu.

- Article 1112-1 du Code civil (devoir d'information préalable à la conclusion du contrat) :

Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du code civil.

Ils reconnaissent enfin avoir pris connaissance des dispositions de l'article 1195 du code civil concernant l'imprévision et les conséquences éventuelles d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat rendant l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque et qui de ce fait l'autorise à demander la renégociation du contrat à son cocontractant, étant précisé qu'en cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, ou demander au juge de procéder à son adaptation.

Chacune des parties déclare compte tenu de la période de négociation ayant précédé la conclusion des présentes, qui lui a permis de s'engager en connaissance de cause et notamment des aléas économiques et financiers à la vie de toute entreprises et eu égard aux circonstances particulières de la cession et de la jeunesse de la SOCIETE, renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, auxquelles le présent accord entend déroger expressément.

Il est rappelé, en tant que de besoin, aux parties au présent acte les dispositions de l'article 1195 du Code civil :

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.



En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. À défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

1 - Constitution de la société

Suivant acte sous seing privé en date à BLOIS du 27 juin 2017, il a été constitué une société à responsabilité limitée dénommée « A.C.C CONSEIL », au capital social de 1 000,00 euros, divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, dont le siège est fixé au 32 avenue du Maréchal Maunoury 41000 BLOIS et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BLOIS sous le numéro 830 545 976 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation.

Un extrait Kbis en date du 02 février 2023 demeure annexé (annexe 5).

2- Augmentation du capital social

Le capital social a été augmenté de dix euros (10,00 €) par une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 juin 2020.

3 – Caractéristiques actuelles de la société

Cette société commerciale a pour objet :

- « L'activité d'agent immobilier réglementée par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et le décret n°72-678 du 20 juillet 1972.
- L'expertise immobilière.
- La transaction sur immeubles et fonds de commerce.
- La gérance, l'administration de biens mobiliers et immobiliers, négociation et vente de meubles et immeubles, rédaction d'actes, l'acquisition, l'exploitation de fonds de commerce.
- La création, l'acquisition, la prise en location-gérance de tous établissements se rapportant aux activités ci-dessus spécifiées.
- Plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement. »

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le régime fiscal applicable est celui de l'impôt sur les sociétés.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Alexandre CORNET, demeurant 17 rue Beauvoir 41000 BLOIS.

Le capital social de la société, d'un montant de 1 010,00 euros, est actuellement réparti comme suit :

- Monsieur Alexandre CORNET, cinquante-et-une parts en pleine propriété, numérotées 1 à 50 et 101, ci 51 parts sociales
- Monsieur Cyrille CORNET, cinquante parts en pleine propriété, numérotées de 51 à 100, ci 50 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 101 parts

AC

Les cessions de parts sociales entre vifs sont régies par les dispositions suivantes :

Agrément de la cession

« Toutes cessions entre vifs de parts sociales détenues par les associés comme leur transmission par voie de succession sont libres. Autrement dit, les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les $\frac{3}{4}$ des parts sociales. »

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

Article 1 - CESSIION

Par les présentes, Monsieur Alexandre CORNET cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société GAIA qui accepte, **CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES** d'une valeur nominale de **DIX EUROS (10,00 €)** numérotées de **1 à 50**, lui appartenant dans la société susnommée.

Article 2 – TRANSFERT DE PROPRIETE – JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts cédées **à compter du 14 décembre 2023**.

La société GAIA devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 14 décembre 2023 et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

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 du 14 décembre 2023 de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes mis en distribution à compter du 14 décembre 2023.

Article 3 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent à Monsieur Alexandre CORNET pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société.

Article 4 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (169 662,00 €)**, soit **TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (3 393,24 €)** par **PART SOCIALE**.

Le prix de cession sera payable dans un délai de 60 jours à compter des présentes, par virement bancaire ou chèque à l'ordre du CEDANT.

AC

Article 5 - REMISE DE PIECES

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 le gérant de la Société.

Article 6 - AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 14 décembre 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré la société GAIA, CESSIONNAIRE, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes (*annexe 6*).

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société.

Article 7 - GARANTIE DE PASSIF

De convention expresse entre les parties, la présente cession de parts sociales ne fait l'objet d'aucune garantie de passif ni d'actif.

Article 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le CÉDANT déclare que la société A.C.C CONSEIL est 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, le montant des droits d'enregistrement après application de l'abattement s'élève à 4 748 euros (169 662 euros – (23 000 euros x 50/101) = 72 604,95 euros x 3%).

Article 9 - IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de BLOIS, qu'il a acquis les cinquante parts présentement cédées pour un montant de dix euros la part et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values sur cession de droits sociaux et valeurs mobilières, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus, afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.



Article 10 - DECHARGE

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.

Article 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Article 12 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

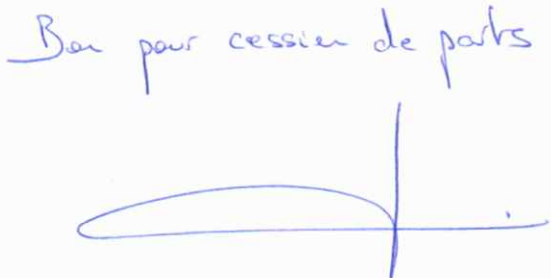
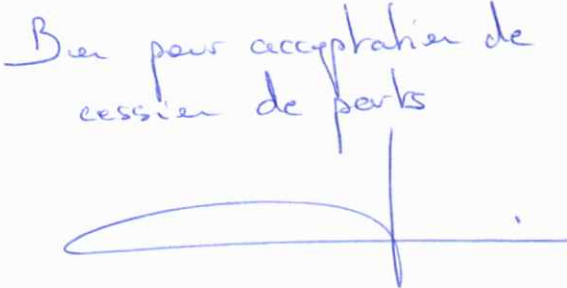
La présente cession sera signifiée à la Société par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 13 - FRAIS

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

Fait à BLOIS,
Le 14 décembre 2023
En quatre (4) originaux

Monsieur Alexandre CORNET (1) 	La société GAIA (2) Représentée par Monsieur Alexandre CORNET, Président 
---	---

(1) : mention manuscrite « Bon pour cession de parts » et signature

(2) : me
Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BLOIS I

Lc 18/12/2023 Dossier 2023 00035685, référence 4104P01 2023 A 01709

Enregistrement : 4748 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatre mille sept cent quarante-huit Euros

Montant reçu : Quatre mille sept cent quarante-huit Euros



Liste des annexes :

Annexe 1 : Carte d'identité de Monsieur Alexandre CORNET

Annexe 2 : Extrait Kbis de la société GAIA

Annexe 3 : État d'endettement des parts sociales de la société A.C.C CONSEIL

Annexe 4 : Certificat de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire de la société A.C.C CONSEIL

Annexe 5 : Extrait Kbis de la Société A.C.C CONSEIL

Annexe 6 : Procès-verbal de la Société A.C.C CONSEIL en date du 14 décembre 2023

AC