

CESSION DE DROITS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Ronan LE CORVEZ,

Né le 28 juin 1974 à CORMEILLES-EN-PARISIS (95),

De nationalité française,

Demeurant 185 Chemin du haut de la Garenne 69620 THEIZE,

Disposant de la pleine capacité civile.

Madame Laurence SIRVEN épouse LE CORVEZ

Née le 15 février 1973 à GISORS (27),

De nationalité française,

Demeurant 185 Chemin du haut de la Garenne 69620 THEIZE,

Disposant de la pleine capacité civile,

Mariés ensemble le 30 mai 1998 à la Mairie de Baden (56) sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, sans modification depuis.

Ci-après dénommés ensemble les « **Cédants** »,
d'une part,

- **La société YONADEV**

Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros,

Dont le siège social se situe 185 Chemin du haut de la Garenne 69620 THEIZE,

Immatriculée sous le numéro 912 383 569 RCS VILLEFRANCHE-TARARE,

Représentée par Monsieur Ronan LE CORVEZ, Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,
d'autre part,

Dénommées ensemble les « **Parties** ».

LESQUELS ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Il existe une société civile dénommée 3TLC au capital de 1.000 euros, divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 1.000, dont le siège est fixé 185 Chemin du haut de la Garenne 69620 THEIZE et qui est immatriculée sous le numéro 983 665 373 R.C.S VILLEFRANCHE-TARARE.

La société 3TLC a notamment pour objet :

- l'acquisition de tous biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens et de tous autres immeubles bâtis, droits immobiliers et terrains dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que à titre exceptionnel si l'intérêt social le commande l'aliénation de ces droits immobiliers ;
- le tout 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 susceptibles d'en favoriser le développement ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Les Cédants sont seuls associés de la société 3TLC.

CECI EXPOSE, IL EST FAIT ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. CESSIONS

- 1- Monsieur Ronan LE CORVEZ, cède et transporte, par les présentes, sous les garanties habituelles et de droit, en pareille matière, à la société YONADEV, ce qui est accepté par elle, l'usufruit temporaire de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999) parts sociales numérotées de 1 à 999, entièrement libérées, lui appartenant au sein de la société 3TLC, à compter de ce jour, pour une durée expirant le 31 décembre 2041.
- 2- Madame Laurence LE CORVEZ, cède et transporte, par les présentes, sous les garanties habituelles et de droit, en pareille matière, à la société YONADEV, ce qui est accepté par elle, l'usufruit temporaire de UNE (1) part sociale numérotées 1.000, entièrement libérée, lui appartenant au sein de la société 3TLC, à compter de ce jour, pour une durée expirant le 31 décembre 2041.

ARTICLE 2. TRANSFERT – ENTREE EN JOUISSANCE

Le Cessionnaire détiendra l'usufruit des droits cédés à compter de ce jour et en aura la jouissance à compter du même jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à l'usufruit de ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la société 3TLC dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'usufruitier. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

ARTICLE 3. TERME ET EXTINCTION DU DEMEMBREMENT TEMPORAIRE

A l'expiration de la durée de l'usufruit, au 31 décembre 2041, les Cédants retrouveront de plein droit la pleine propriété des 1.000 parts sociales objet des présentes cessions, sans que le Cessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité et sans qu'il soit nécessaire de rédiger un quelconque acte de cession ou d'accomplir d'autres formalités que celles relatives à la mise à jour des statuts et au dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 4. PRIX DES CESSIONS

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix total de QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (460 €), payé ce jour par le Cessionnaire et décomposé comme suit :

- QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES D'EUROS (459,54 €) acquittés par la société YONADEV à Monsieur Ronan LE CORVEZ ;
- QUARANTE-SIX CENTIMES D'EUROS (0,46 €) acquittés par la société YONADEV à Madame Laurence LE CORVEZ.

Les Cédants lui en donnant bonne et valable quittance.

ARTICLE 5. AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 13-1 des statuts de la société 3TLC, les présentes cessions sont soumises à l'agrément des associés. Monsieur Ronan LE CORVEZ et Madame Laurence LE CORVEZ, Cédants, déclarent aux termes des présentes, en qualité de seuls associés de la société 3TLC, agréer la société YONADEV en qualité de nouvelle associée.

ARTICLE 6. DECLARATIONS DES CEDANTS ET DU CESSIONNAIRE

Les Cédants déclarent :

- que les parts dont l'usufruit est cédé sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à ces cessions,
- que la société 3TLC 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.

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui les 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.

ARTICLE 7. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT ET LA PLUS-VALUE

Il est précisé, en tant que de besoin, que les 1.000 parts sociales, objet des présentes cessions, correspondent aux parts souscrites par Monsieur Ronan LE CORVEZ et Madame Laurence LE CORVEZ lors de la constitution de la société 3TLC pour une valeur nominale totale de 1.000 euros (à savoir 999 euros pour Monsieur et 1 euro pour Madame), et entièrement libérées dès avant les présentes cessions.

La fixation du prix ci-dessus concernant la cession d'usufruit correspond à l'application de la règle édictée par l'article 669 II du Code général des impôts pour l'évaluation de l'usufruit constitué pour une durée fixe.

En conséquence, le prix de cession correspondant à 46 % de la valeur nominale de 1.000 parts cédées, la présente cession n'entraîne aucune plus-value.

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 l'usufruit de parts sociales est cédé n'est pas une société à prépondérance immobilière,
- que la Société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés,
- que le nombre total de parts sociales de la Société sur lesquelles porte l'usufruit est de 999 parts sociales,
- que cette cession est éligible à l'abattement de 23.000 euros prévu à l'article 726 du Code général des impôts, et que le montant à prendre en compte pour la liquidation des droits de mutation s'élève à 460 euros.

En conséquence, les droits de cession l'usufruit temporaire de parts sociales dus correspondent au minimum de perception de 25 €, exigible lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois suivant la signature de l'acte.

ARTICLE 8. MODIFICATION DES STATUTS

En suite des cessions, les Parties, seuls associés de la société 3TLC, décident de modifier les articles 6 et 7 des statuts pour tenir compte de la nouvelle répartition du capital social, de la manière suivante :

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

A la constitution, il a été apporté en numéraire :

- | | |
|---|-------|
| ➤ Par Monsieur Ronan LE CORVEZ | 999 € |
| ➤ Par Madame Laurence SIRVEN épouse LE CORVEZ | 1 € |

Soit au total la somme de 1.000 euros, laquelle somme a été intégralement versée entre les mains du ou des futurs gérants pour être versée sur le compte qui sera ouvert au nom de la Société, dès son immatriculation au RCS.

Il est expressément précisé que la somme de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) euros ainsi apportée par Monsieur Ronan LE CORVEZ constitue un bien propre provenant intégralement d'un contrat d'assurance-vie souscrit par les parents du soussigné et reçue, par le soussigné désigné bénéficiaire dudit contrat, en date du 25 juin 2021.

Les 999 parts sociales ainsi souscrites par Monsieur Ronan LE CORVEZ en remploi de ce bien propre constitueront des biens propres en application de l'article 1434 du Code civil

Pour le reste, les associés étant mariés sous le régime de la communauté de biens, ils renoncent, chacun pour ce qui le concerne, à revendiquer la qualité d'associé au titre des parts souscrites par leur conjoint.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) euros.

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés comme suit :

- **Monsieur Ronan LE CORVEZ**
La nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales 999 parts NP
Numérotées de 1 à 999
- **Madame Laurence SIRVEN épouse LE CORVEZ**
La nue-propriété de une part sociale 1 part NP
Numérotée 1.000
- **La société YONADEV**
L'usufruit de mille parts sociales 1.000 parts US
Numérotées 1 à 1.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales

En outre, les Parties décident de modifier l'avant-dernier alinéa de l'article 20 et de le remplacer par les dispositions suivantes :

« En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice sera automatiquement affecté en réserves statutaires à hauteur de 40 %, seul le solde du bénéfice restant éventuellement distribuable. Pour la répartition du bénéfice distribuable ou de sommes prélevées sur les réserves entre les associés, il sera fait application des dispositions de l'Article 10-1 des Statuts. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 9. SIGNIFICATION – POUVOIR

Les présentes cessions seront signifiées conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ladite signification pourra être remplacée par un transfert des présentes cessions sur le registre des transferts tenus par la Société.

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 10. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 11. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte sous seing privé a été conclu à titre d'écrit sous forme électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par DocuSign, garantissant le lien de chaque signature avec le présent document conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

De convention expresse entre les Parties, les présentes sont exclusivement signées sur les pages 6 et 7 du présent acte, cette signature valant ratification inconditionnelle de l'ensemble des stipulations dudit acte.

Fait à THEIZE
Le 12 février 2024
Exemplaire Docusign®

LES CEDANTS

SIGNATAIRE	SIGNATURE
M. Ronan LE CORVEZ	DocuSigned by:  8C68EB0EC7FC4AF...
Mme Laurence LE CORVEZ	DocuSigned by:  2F67B2E0652F4FB...

LE CESSIONNAIRE

SIGNATAIRE	SIGNATURE
Pour la société YONADEV M. Ronan LE CORVEZ	DocuSigned by: Ronan LE CORVEZ 8C68EB0EC7FC4AF...

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 19/02/2024 Dossier 2024 00008742, référence 6904P61 2024 A 02294
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros