

CESSION D'USUFRUIT TEMPORAIRE DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Sébastien DUBOULOZ,

né le 28 août 1982 à Thonon Les Bains (74),
de nationalité française,
demeurant 13, boulevard Georges Andrier – 74200 Thonon Les Bains,
célibataire et non soumis à un pacte civil de solidarité,

Madame Pauline DUBOULOZ,

née le 30 août 1984 à Thonon Les Bains (74),
de nationalité française
demeurant 848, route d'Armoy – 74200 Le Lyaud,
célibataire et non soumise à un pacte civil de solidarité,

Monsieur Alexandre Robert GILLET

né le 15 août 1987 à Thonon Les Bains (74)
de nationalité française,
demeurant 159, route des Bois - 74200 Le Lyaud,
marié avec Madame Raphaëlle Reynaud sous le régime de la séparation de biens pure et simple, par contrat reçu le 13 décembre 2021 par Maître Agnès HILLARD-MANZI, notaire à Thonon-Les-Bains (74), préalablement à leur union célébrée le 18 juillet 2022 à Le Lyaud (74), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

D'UNE PART,
en qualité de cédants,

ET :

La Société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ, société anonyme à conseil d'administration au capital de 250 000 Euros dont le siège est situé 19, avenue Jules Ferry - 74200 THONON LES BAINS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 305 490 013,

Représentée par Monsieur Sébastien DUBOULOZ, en sa qualité de Président du conseil d'administration,

D'AUTRE PART,
en qualité de cessionnaire,

DP AG
SD

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV, APRES QU'IL A ETE FAIT L'EXPOSE SUIVANT :

EXPOSE

Il a été constitué par acte sous seing privé, à Lyaud, en date du 17 janvier 2023, la Société **A.S.P**, Société Civile Immobilière au capital de 1 200 Euros, dont le siège social se situe 159, route des Bois – 74200 Lyaud, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 948 229 356.

Le capital social est composé de 300 parts sociales, non numérotées, d'une valeur nominale de quatre euros (4 €) chacune.

Le capital est actuellement réparti de la façon suivante :

• Monsieur Sébastien DUBOULOZ ,	100 parts
• Madame Pauline DUBOULOZ	100 parts
• Monsieur Alexandre GILLET	100 parts

Total égal au nombre de parts sociales
composant le capital social, soit**300 parts.**

L'actif de la société A.S.P étant constitué à plus de 50 % par un bien immobilier, elle relève, en application des dispositions de l'article 150 UB du Code Général des Impôts, de la catégorie des sociétés à prépondérance immobilière.

Monsieur Sébastien DUBOULOZ, Madame Pauline DUBOULOZ et Monsieur Alexandre GILLET entendent par les présentes céder temporairement l'usufruit des titres qu'ils détiennent dans le capital de la société A.S.P à la Société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ qui entend s'en porter acquéreur.

Les parties se sont rapprochées à l'effet de conclure la présente convention.

CESSION D'USUFRUIT TEMPORAIRE DE PARTS

Monsieur Sébastien DUBOULOZ, Madame Pauline DUBOULOZ et Monsieur Alexandre GILLET cèdent et transportent ensemble, sous les garanties ordinaires de droit et de fait en pareille matière à la société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ, l'usufruit temporaire de la totalité des parts de la société A.S.P, qu'ils détiennent savoir :

- ✓ Pour Monsieur Sébastien DUBOULOZ : l'usufruit temporaire de 100 parts non numérotées,
- ✓ Pour Madame Pauline DUBOULOZ : l'usufruit temporaire de 100 parts non numérotées,
- ✓ Pour Monsieur Alexandre GILLET: l'usufruit temporaire de 100 parts non numérotées,

SA DP
AG

Et ce, pendant une durée de cent quatre-vingt (180) mois, à compter du 31 décembre 2023.

La totalité des parts étant entièrement libérées et leur appartenant en pleine propriété dans la société A.S.P pour les avoir souscrites lors de la constitution.

PROPRIETE - JOUISSANCE - SUBROGATION

Au moyen des présentes cessions, le cessionnaire aura l'usufruit temporaire des parts cédées à compter du 31 décembre 2023 pendant une durée de cent quatre-vingt (180) mois, soit jusqu'au 31 décembre 2038, et aura droit aux distributions de bénéfices et de réserves y afférentes, qui pourraient être décidées à compter du même jour, jusqu'à l'extinction de l'usufruit. L'usufruitier aura, en conséquence, droit aux dividendes jusqu'au 31 décembre 2038.

Il sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations attachés à l'usufruit des parts acquises.

EXTINCTION DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE

L'usufruit temporaire détenu par la société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ des parts de la société A.S.P s'éteindra :

- Soit au terme convenu, soit le 31 décembre 2038,
- Soit en cas de cessation de l'existence légale de la personne morale au profit de laquelle il est présentement constitué, si elle survient avant cette date.

A l'expiration de l'usufruit temporaire, les nus propriétaires recevront la pleine propriété des parts, objet du présent démembrement de propriété.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES CEDANTS ET DE L'USUFRUITIER CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article 8 et 13.7 des statuts de la Société A.S.P, l'associé nu-propriétaire cédant et l'usufruitier cessionnaire auront le droit de participer aux décisions collectives pendant toute la durée de constitution de l'usufruit. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartiendra à l'associé nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il sera réservé à l'usufruitier cessionnaire.

PRIX - REGLEMENT DU PRIX

La présente cession d'usufruit temporaire est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre, moyennant le prix global de **CENT QUINZE MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS EUROS** (115 633 €).

Les cédants reconnaissent avoir reçu de la Société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ au moyen d'un virement les sommes suivantes :

- Monsieur Sébastien DUBOULOZ, pour la cession de l'usufruit temporaire de 100 parts sociales : 38 544,33 euros,
- Madame Pauline DUBOULOZ, pour la cession de l'usufruit temporaire de 100 parts sociales : 38 544,33 euros,

- Monsieur Alexandre GILLET pour la cession de l'usufruit temporaire de 100 parts sociales : 38 544,34 euros,

Les cédants donnent par conséquent au cessionnaire bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement.

DONT QUITTANCE
SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT

AGREMENT DES ASSOCIES

Tous les associés de la société A.S.P étant signataires du présent acte et conformément à l'article 13.4 des statuts, donnent leur consentement et agréent, conformément à l'article 10.3 des statuts la société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ, en qualité de nouvelle associée de la société.

DECLARATIONS DES CEDANTS ET DU CESSIONNAIRE

Les cédants et le cessionnaire déclarent, chacun en ce qui les 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 l'objet d'une procédure collective, ni ne sont en état de cessation des paiements ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Les cédants déclarent :

- qu'il n'existe de leur chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'usufruit des parts, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts dont l'usufruit est cédé sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- que la Société dont l'usufruit des parts est présentement cédé 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 ;
- que les parts dont l'usufruit temporaire est présentement cédé sont des biens personnels, ne dépendant pas d'une communauté de biens, pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire effectués à titre pur et simple lors de la constitution de la société.

ENREGISTREMENT

La présente cession temporaire d'usufruit de parts sociales sera enregistrée au droit fixe prévu par l'article 680 du Code général des impôts.

IMPOSITION DES CEDANTS

Conformément à l'article 15 de la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012, complétant à cet effet l'article 13 du CGI, le produit de la cession de l'usufruit temporaire est imposable par principe dans la catégorie de revenus à laquelle se rattache, au jour de la cession, le bénéfice ou revenu procuré ou susceptible d'être procuré par le bien ou le droit sur lequel porte l'usufruit temporaire cédé.

AG
DP

En l'espèce, le produit de la vente sera taxé au titre des revenus fonciers.

Les cédants, résidents fiscaux français, déclarent prendre acte que ces revenus feront l'objet d'une déclaration ultérieure et sous leur seule responsabilité.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un exemplaire des présentes afin de procéder aux formalités nécessaires pour rendre la présente cession d'usufruit temporaire opposable à la Société, notamment par voie de transfert de ladite cession sur les registres de la Société et de dépôt auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon Les bains.

MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE

Tous les associés de la société A.S.P étant signataires du présent acte et conformément à l'article 13.4 des statuts, décident, en conséquence à la présente cession d'usufruit temporaire, de modifier les articles 6 et 7 des statuts.

L'article 6 est complété de la manière suivante :

ARTICLE 6 – APPORTS

« [...]

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Lyaud (74) du 31 décembre 2023, Monsieur Sébastien DUBOULOZ, Madame Pauline DUBOULOZ et Monsieur Alexandre GILLET, ont cédé à la Société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ, l'usufruit temporaire de la totalité des parts de la société A.S.P, à compter du même jour. »

L'article 7 des statuts est remplacé par un nouveau texte ainsi conçu :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 euros).

Il est divisé en trois cents (300) parts de QUATRE (4) euros chacune, numérotées de 1 à 300, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Monsieur Sébastien DUBOULOZ

la nue-propriété de cent parts sociales

Numérotées de 1 à 100, ci

100 parts NP

à Madame Pauline DUBOULOZ,

la nue-propriété de cent parts sociales

Numérotées de 101 à 200, ci

100 parts NP

à Monsieur Alexandre GILLET

la nue-propriété de 100 parts sociales

Numérotées de 201 à 300, ci

100 parts NP

à la société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ,

L'usufruit de trois cents parts sociales

Numérotées de 1 à 300, ci

300 parts US

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

300 parts »

Le reste de l'article est inchangé.

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

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.

FRAIS, DROITS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la cessionnaire qui s'oblige à en effectuer le paiement.

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.

Fait à LYAUD,
en cinq exemplaires,
le 31 décembre 2023

LES CEDANTS

Monsieur Sébastien DUBOULOZ



Madame Pauline DUBOULOZ



Monsieur Alexandre GILLET



LA CESSIONNAIRE

La société DROGUERIE GILBERT DUBOULOZ
Représentée par Sébastien DUBOULOZ



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ANNECY

Le 31/01/2024 Dossier 2024 00015184, référence 7404P01 2024 A 00971

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Eva GICQUEL
Contrôleur des Finances publiques

