


CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- Emmanuelle* 
- Madame Yung Ja BOURDEAU née TISSEAU,
née le 23 mars 1970 à JUNNAM (COREE DU SUD),
de nationalité Française,
demeurant 24 rue Victor Hugo à POITIERS (VIENNE)

ci-après dénommée, la "CEDANTE"
d'une part,

Et :

Monsieur Jérôme BOURDEAU,
né le 7 décembre 1969 à NIORT (Deux Sèvres), de
nationalité Française,
demeurant 64 boulevard d'Estrées à CHATELLERAULT (Vienne),

Mariés sous le régime de la séparation de biens au terme de leur contrat de mariage reçu le 7 Juin 1996 par Maître Eric SABATIER, Notaire à POITIERS, préalablement à leur union célébrée le 28 Juin 1996 à la Mairie de NEU VILLE DE POITOU (Vienne)

ci-après dénommés, le "CESSIONNAIRE"
d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Aux termes des statuts en date du 6 juin 1994, enregistrés au RCS de POITIERS le 21 février 1990, il avait été constitué une société civile immobilière dénommée SCI MATIN CALME au capital de 2 000 Francs soit 304,90 euros, divisé en 20 parts sociales

Suite à l'AG du 14 octobre 2016, la SCI DU MATIN CALME est devenue la SC DU MATIN CALME dont le siège est à VOUNEUIL SOUS BIARD (Vienne) 17 rue des Libellules, numéro unique d'identification 353 616 907, registre du commerce et des sociétés de POITIERS et qui a pour objet :

- 1° La propriété et la gestion ainsi que la vente sans pour autant porter atteinte au caractère civil de la société, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux ou autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété, usufruit, quasi-usufruit, par voie d'achats, d'échanges, d'apports, de souscriptions, donations.
- 2° Accessoirement, l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et

EB JB

droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers, en question

- 3° Et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation en date du 21/02/1990 soit jusqu'au 20/02/2089.

Rappel des opérations en cours

La société a obtenu de l'établissement financier CRCA TOURAINE POITOU un prêt d'un montant de 181 700 € remboursable dans un délai de 180 mois dont la dernière échéance interviendra le 10 mai 2031, et d'une garantie de cautionnements solidaires de chacun des associés dans la limite de la somme de 25 % chacun et d'un nantissement des parts sociales de la sci Matin Calme.

La société déclare qu'elle a régulièrement remboursé les échéances échues jusqu'à ce jour. La dernière échéance prévue interviendra le 10 mai 2031.

La société est actuellement propriétaire des biens suivants :

- une partie des parts d'une SCI VEV2235
- une partie des parts d'une SCI EMKA.

Ces biens sont actuellement loués.

CESSION DE PARTS

Par les présentes, Madame BOURDEAU Emmanuelle, la cédante, soussignée de première part, cède et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au cessionnaire, Monsieur BOURDEAU Jérôme, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de ses dix (10) parts sociales, numérotées de 11 à 20, lui appartenant pour les avoir acquises à la constitution de la société MATIN DU CALME.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées et en aura la pleine jouissance à compter de ce jour. Les bénéfices éventuels de l'exercice en cours appartiendront au cessionnaire, ou le cas échéant le cessionnaire sera seul tenu d'assumer les pertes à compter de ce jour.

En conséquence, il aura seul droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Il aura à compter de la même date seul vocation aux bénéfices futurs rattachés aux parts et il sera tenu des dettes à compter de ce jour.

CONDITIONS GENERALES

Le CESSIONNAIRE sera à compter de ce jour subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées ; toutefois la présente cession ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet.

A compter de ce jour il exercera toutes les prérogatives attachées à la qualité d'associé à charge d'en assumer toutes les obligations le tout conformément à la loi et aux statuts.

Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre de propriété, leur propriété résulte des statuts et de leurs modifications.

Ils reconnaissent avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par la gérance,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées, ayant moins de trois mois de date à ce jour.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de vingt-deux mille cent soixante-dix euros (22 170 euros), soit deux mille cent dix sept euros (2 117 €) par part, soit au total 22 170 euros pour les dix (10) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

COMPTE COURANT

Afin d'assurer le bon fonctionnement de la société, les associés avaient procédé à des apports en compte courant. Lors de la cession entre Monsieur et Madame BOURDEAU il est donc convenu que Madame BOURDEAU percevra, en plus de son prix de cession des parts ci-dessus déterminé, la restitution de son avoir en compte courant. Le montant de ce compte courant est de 8 505 €

AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 9 des statuts, la cession entre Monsieur et Madame BOURDEAU est libre et n'a pas à être dûment agréée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement cédées constituent un bien propre de Monsieur Jérôme BOURDEAU et de Madame Yung Ja BOURDEAU, pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire effectué à titre pur et simple.

DECLARATIONS GENERALES

1° Les soussignés de première et seconde part 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 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 de déconfiture,
- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° La soussignée 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. La cédante précise à cet égard qu'elle n'a pas participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropres à leur destination,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne,
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de prévention des difficultés des entreprises ou de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

ENGAGEMENT DIVERS

Mr BOURDEAU Jérôme s'engage, lors de la finalisation de la cession à rebaptiser la SCI DU MATIN CALME avec un autre nom qui sera très différent du nom actuel, Mme BOURDEAU Emmanuelle souhaitant conserver ce nom seule.

FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. La gérance de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

ENREGISTREMENT

- Madame BOURDEAU, déclare que les parts cédées sont représentatives d'un apport en numéraire, et précise, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que la cession n'entraîne pas dissolution de la société.

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

L'assiette du droit d'enregistrement, à l'exception des titres de sociétés civilement de placement immobilier offerts au public, comprend la valeur réelle des biens et droits immobiliers ainsi que la valeur réelle des autres éléments d'actifs bruts.

En conséquence, la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5 % sans abattement.

FRAIS

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

De son côté, le Cédant, fera son affaire et/ou restera redevable de toute taxation éventuelle de plus-value, ainsi que de tout passif relatif à la période de détention des parts cédés (arrêtée au 31 décembre 2022).

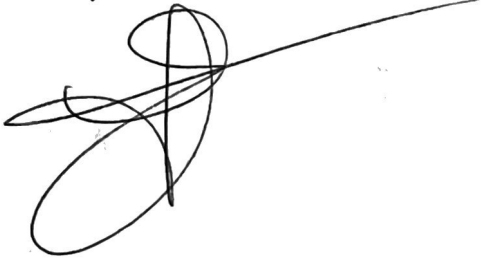
Fait à au siège social de la société SCI DU MATIN CALME,
le 1^{er} juillet deux mille vingt-trois,

En autant d'exemplaires que de parties et un au service de l'enregistrement.

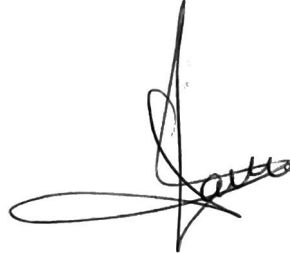
La "CEDANTE"

Le "CESSIONNAIRE"

- Madame Yung la BOURDEAU née TISSEAU



- Monsieur Jérôme BOURDEAU



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
POITIERS 1
Le 19/12/2023 Dossier 2023 00054059, référence 8604P01 2023 A 01979
Enregistrement : 1109 € Penalités : 120 €
Total liquidé : Mille deux cent vingt-neuf Euros
Montant reçu : Mille cent neuf Euros