FIDUCIAL
SOFIRAL

CESSION DE PARTS DE LA SOCIETE ABJEAN-BOURLES A INTERVENIR ENTRE MONSIEUR ET MADAME ABJEAN AU PROFIT DE MONSIEUR JEAN BOURLES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur David ABJEAN,
Né le 6 juillet 1973 à LESNEVEN (29260),
De nationalité française,
Demeurant à PLOUGASTEL DAOULAS (29470) 28 rue Jean-Marie Pedel,
Résident au sens de la réglementation fiscale,
Epoux de Madame Isabelle GOURVES,
Mariés ensemble le 13 août 2005 à la Mairie de PLOUGASTEL DAOULAS (29470) et soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts tel que défini par les articles 1400 et suivants du Code civil, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,
Lequel régime n'a pas été modifié depuis,
Ainsi déclaré.

- Madame Isabelle GOURVES épouse ABJEAN,
Née le 29 janvier 1976 à REUTLINGEN (Allemagne),
De nationalité française,
Demeurant à PLOUGASTEL DAOULAS (29470) 28 rue Jean-Marie Pedel,
Résident au sens de la réglementation fiscale,
Epouse de Monsieur David ABJEAN,
Mariés ensemble le 13 août 2005 à la Mairie de PLOUGASTEL DAOULAS (29470) et soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts tel que défini par les articles 1400 et suivants du Code civil, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,
Lequel régime n'a pas été modifié depuis,
Ainsi déclaré.

Ci-après dénommés ensemble les Cédants,
D'UNE PART,

DA IA JB

ET

- Monsieur Jean, Noël BOURLES,
Né le 22 septembre 1998 à QUIMPER (29000),
De nationalité française,
Demeurant à LENNON (29190) Menez Riou,
Résident au sens de la réglementation fiscale,
Célibataire,
Ainsi déclaré.

Ci-après dénommée le Cessionnaire
D'AUTRE PART,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

DÉCLARATIONS DES CÉDANTS ET DU CESSIONNAIRE

Monsieur et Madame David et Isabelle ABJEAN, cédants, déclarent :

- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- Que la société ABJEAN-BOURLES 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 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 au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à BREST du 28 mars 2024, il existe une société civile immobilière dénommée ABJEAN-BOURLES, au capital de 120 euros, divisé en 120 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 28 rue Jean-Marie Pedel à PLOUGASTEL DAOULAS (29470), et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 925 044 810 RCS BREST pour une durée de 99 ans expirant le 3 avril 2123.

DA IA JB

La société ABJEAN-BOURLES a pour objet principal la propriété, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement. Eventuellement et exceptionnellement, sans que cela puisse modifier le caractère civil de la société, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur David ABJEAN, demeurant 28 rue Jean-Marie Pedel à PLOUGASTEL DAOULAS (29470), aux termes de l'article 17 des statuts.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur David ABJEAN,
A concurrence de CENT DIX-NEUF parts,
Numérotées de 1 à 119, ci ..... 119 parts

- Madame Isabelle ABJEAN,
A concurrence de UNE part,
Numérotée 120, ci ..... 1 part

Soit au total CENT VINGT PARTS SOCIALES, ci ..... 120 parts

Il est précisé que ladite Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et clôturera son premier exercice le 31 décembre 2025.

Il est rappelé qu'il résulte de l'article 1112-1 du code civil ci-après littéralement rapporté :
« 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. »

Parfaitement informés de cette obligation par le rédacteur de l'acte, cédants et cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement des uns et des autres et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

En conséquence, Monsieur Jean BOURLES reconnait avoir eu préalablement accès à toutes les informations nécessaires lui permettant de prendre sa décision en pleine connaissance de cause, en vue de l'acquisition objet des présentes.

DA IA JB

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Monsieur David ABJEAN, cédant, possède dans cette Société CENT DIX-NEUF (119) parts, numérotées de 1 à 119.
Les cessions, objet des présentes, concernent CINQUANTE-NEUF (59) parts numérotées de 61 à 119 de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale, intégralement libérées, qui lui appartiennent pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire, moyennant la somme de CINQUANTE NEUF EUROS (59,00 €), soit UN EURO (1,00 €) par part sociale, lors de la constitution de la Société.

Madame Isabelle ABJEAN, cédant, possède dans cette Société UNE (1) part, numérotée 120.
La cession, objet de la présente, concerne UNE (1) part numérotée 120 de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale, intégralement libérée, qui lui appartient pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire, moyennant la somme de UN EURO (1,00 €), soit UN EURO (1,00 €) la part sociale, lors de la constitution de la Société.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

CESSION

Par les présentes :

Monsieur David ABJEAN cède et transporte à Monsieur Jean BOURLES, qui accepte d'acquérir, CINQUANTE-NEUF (59) parts sociales de la Société ABJEAN-BOURLES lui appartenant, d'une valeur nominale de UN EURO (1,00 €) chacune, intégralement libérées et numérotées de 61 à 119 inclus.

Madame Isabelle ABJEAN cède et transporte à Monsieur Jean BOURLES qui accepte d'acquérir, UNE (1) part sociale de la Société ABJEAN-BOURLES lui appartenant, d'une valeur nominale de UN EURO (1,00 €), intégralement libérée, portant le numéro 120.

Monsieur Jean BOURLES devient l'unique propriétaire des parts cédées **à compter de ce jour** et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter dudit 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 dudit jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

DA IA JB

AGREMENT

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions statutaires.

Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Mixte de la Société ABJEAN-BOURLES en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Jean BOURLES en qualité de nouvel associé.

PRIX

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix principal de SOIXANTE EUROS (60,00 €), soit un prix par part de UN EURO (1,00 €), savoir :

S'agissant de la cession intervenant entre Monsieur David ABJEAN et Monsieur Jean BOURLES :

CINQUANTE-NEUF EUROS, ci .....(59,00 €)

Lequel prix a été payé comptant par Monsieur Jean BOURLES, par chèque, à Monsieur David ABJEAN qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

S'agissant de la cession intervenant entre Madame Isabelle ABJEAN et Monsieur Jean BOURLES :

UN EURO, ci.....(1,00 €)

Lequel prix a été payé comptant par Monsieur Jean BOURLES, par chèque, à Madame Isabelle ABJEAN qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Il est précisé que le prix ci-dessus fixé a été établi d'un commun accord entre les soussignés, sans qu'à aucun moment le rédacteur des présentes n'ait été sollicité sur ce point.

ABSENCE DE GARANTIE CONVENTIONNELLE

Il est expressément convenu entre les parties qu'il n'y aura pas de garantie autre que celles ordinaires et de droit, la société n'ayant une existence que depuis le 4 avril 2024 et n'ayant à ce jour acquis aucun droit ou bien immobilier, ni souscrit aucun emprunt.

Le cessionnaire, qui a pu obtenir les éléments nécessaires à son information sur la situation tant active que passive de la société, déclare renoncer expressément à l'octroi par les cédants d'une quelconque garantie conventionnelle.

DA IA JB

Il reconnait avoir été informé des conséquences de l'absence d'une telle garantie et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

En conséquence, le cessionnaire supportera, sans recours possible contre les cédants, toutes les conséquences de tout passif non comptabilisé, non suffisamment provisionné, toute insuffisance d'actif dans les comptes annuels de la société ayant une origine antérieure au jour de la signature de l'acte définitif et qui viendrait à se révéler ultérieurement.

Il est ici précisé que le cessionnaire a été informé que la société devrait prochainement, acquérir auprès de Monsieur et Madame Mathieu et Marie KERVELLA, moyennant un prix principal de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 €), un local commercial avec cuisine à la suite (lot 5) d'une surface de 42 m² et un cabanon dans la cour, dans un immeuble en copropriété cadastré section BE 14, sis à PLOUGASTEL DAOULAS (29470) 4 Place du Calvaire. Cette achat sera financé au moyen d'un emprunt de d'un montant de CENT SIX MILLE EUROS (106 000,00 €).

REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts, ladite copie ayant été certifiée conforme par la gérance de la Société.

Les Cédants déclarent que la société ABJEAN-BOURLES est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus ou bénéfices est le service des impôts des particuliers de BREST, situé 8, rue Duquesne CS 80606 à BREST (29200),

- que le prix de cession est de UN (1,00) euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de UN (1,00) euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Soit au cas particulier :
60 x 5 % = 3

Un droit minimum de perception de 25 euros sera donc appliqué.

DA IA JB

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

FORMALITES DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 des statuts, la présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts afin d'être rendue opposable à la Société, à la diligence des cédants à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité convenue ; ils reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FRAIS

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

DÉCHARGE

Les soussignés reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre eux 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.

DA IA JB

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, chacun des soussignés fait élection de domicile en sa demeure sus-indiquée.

Fait à BREST,

Le 5 juin 2024.

Monsieur David ABJEAN
Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé.
Bon pour la cession de 59 parts.
Bon pour quittance »

Lu et approuvé
Bon pour la cession de 59 parts
Bon pour Quittance

Madame Isabelle ABJEAN
Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé.
Bon pour la cession de 1 part.
Bon pour quittance »

lu et approuvé Bon pour la cession de 1 part
Bon pour quittance
Abjean

Monsieur Jean BOURLES
Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé.
Bon pour acceptation de l'acquisition de 60 parts »

Lu et approuvé.
Bon pour acceptation de l'acquisition
de 60 parts

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BREST
Le 10/06/2024 Dossier 2024 00025603, référence 2904P03 2024 A 01591
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros