2

CESSION DE PARTS SOCIALES

AU SEIN DE L'EARL DU MEZOU II (750 852 485 RCS BREST)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Gilbert ABALAIN, né le 25 janvier 1964 à LANDERNEAU, célibataire majeur, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, agriculteur, demeurant à « Menhir », 29800 TREMAOUEZAN.

CI-APRES DENOMMÉ « LE CÉDANT »
D'UNE PART,

ET

Madame GUYOT Jocelyne, née ABALAIN, le 15 avril 1966 à LANDERNEAU (29), aide-maternelle, épouse de Monsieur GUYOT Jacques, André, Marie, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PLOUNEVENTER le 23 juillet 1994, et domiciliée 9 A rue du stade 29400 PLOUNEVENTER.

CI-APRÈS DÉNOMMÉE « LE CESSIONNAIRE »
D'AUTRE PART.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DECLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous seing privé en date du 1er avril 2012, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de MORLAIX le 2 avril 2012, Bordereau n°2012/362 Case n°2 , il a été par Monsieur ABALAIN Gilbert, pour une durée de 99 ans, une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée « DU MEZOU II », au capital de 15 000 Euros, dont le siège social est fixé à « Le Mézou » 29400 commune de PLOUNEVENTER, département du Finistère, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro 750 852 485.

Son objet est l'exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article L 311-1 du Code Rural, c'est à dire principalement « les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ».

Pour la réalisation et dans la limite de l'objet ci-dessus défini, la société peut effectuer toutes opérations propres à en favoriser l'accomplissement ou le développement, sous réserve qu'elles s'y rattachent directement ou indirectement et qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

En particulier, la société peut notamment :

- procéder à l'acquisition de tous éléments d'exploitation agricole ;
- prendre à bail tous biens ruraux ;
- exploiter les biens dont les associés sont locataires et qui auront été mis à sa disposition conformément à l'article L 411-2, dernier alinéa du code rural ;

JG AL

- vendre directement les produits de l'exploitation, avant ou après leur transformation, mais sous réserve de respecter les usages agricoles.

Le capital social est fixé à **QUINZE MILLE Euros (15 000 €)** correspondant au montant de l'apport en capital de l'associé unique.

Il est divisé en **1 500 parts sociales** d'une valeur nominale de **DIX Euros (10 €)** chacune, portant les numéros de 1 à 1 500 et attribuées intégralement à Monsieur ABALAIN Gilbert, Associé unique.

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

AVERTISSEMENT PRÉLIMINAIRE : RAPPEL DU DEVOIR D'INFORMATION

Les parties au présent contrat reconnaissent avoir été informées par le rédacteur d'acte des obligations qui leur incombent aux termes de l'article 1112-1 du Code Civil. Il résulte de ce texte que 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. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat ou la qualité des parties.

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.

En exécution de l'article 1112-1 du Code Civil précité, et conformément à l'obligation de bonne foi énoncée par l'article 1104 du Code Civil, chacune des parties déclare avoir communiqué à son cocontractant tous les éléments en sa possession susceptibles d'influer sur sa décision de conclure le présent acte de cession de parts de l'EARL DU MEZOU II et son activité d'une part, et d'autre part, sa situation personnelle.

ARTICLE 1 – CESSIONS DE PARTS

Par les présentes, **Monsieur ABALAIN Gilbert**, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à **Madame GUYOT Jocelyne**, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété d'une part sociale, représentative de biens propres numérotée 1, détenue dans l'EARL DU MEZOU II.

ARTICLE 2 – PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance à compter du 1er mars 2024.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur cette part après cette date.

JG MA

ARTICLE 3 – CONDITIONS GÉNÉRALES

A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de la propriété d'une part cédée. Le Cessionnaire recevra seul la fraction des bénéfices en cours attachés à cette part.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de cette part et que sa propriété résulte uniquement des statuts.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

ARTICLE 4 – DETERMINATION DU PRIX DES PARTS

Le prix total convenu entre les parties pour **UNE (1) part** de la Société cédée est fixé à **DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE Euros (275 €),** soit **DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE Euros (275 €),** la part.

Ce prix est un prix ferme et définitif.

ARTICLE 5 – PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

Les parties déclarent régler entre elles le prix de cession hors la vue du rédacteur d'acte ; à cet effet le Cessionnaire règlera la somme de **DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE Euros (275 €),** pour **UNE (1) part** acquise et appartenant à Monsieur ABALAIN Gilbert.

Le paiement interviendra au plus tard le 30 juin 2024. Dans l'attente du paiement, il ne sera pas porté d'intérêts.

Au jour du paiement, il sera établi une quittance mentionnant la date, le montant et le moyen de paiement. Dans l'attente du paiement, il n'est pas porté d'intérêt.

ARTICLE 6 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Dûment informées des conséquences possibles de leur choix par le rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent et à qui elles donnent décharge, les parties ont convenu de ne pas mettre en place de garantie d'actif et de passif en vue d'indemniser le Cessionnaire de toute augmentation de passif ou diminution d'actif dont l'origine serait imputable au comportement du Cédant ou résulterait de sa responsabilité, dès lors que le fait générateur serait antérieur aux présentes.

ARTICLE 7 – AGRÉMENT DES ASSOCIÉS

Conformément aux dispositions de l'article 9 des statuts, le Cessionnaire a été dûment agréé en qualité de nouvel associé suivant le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 1er mars 2024.

ARTICLE 8 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La part cédée par Monsieur ABALAIN Gilbert a été reçue suite à son apport lors de la constitution de la Société.

JG AL

ARTICLE 9 – DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

9-1 - Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le 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 déconfiture ;

– et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

9-2 - Le soussigné 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 ;

– que les parts cédées sont libres de toute sûreté, nantissement ou promesse de nantissement, ou droit quelconque ;

– et que la Société dont les parts sont présentement cédées 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.

9-3 – Les soussignés déclarent avoir parfaite connaissance de la situation financière de la Société et décharger le rédacteur de l'acte de toute recherche d'inscriptions et de nantissements.

ARTICLE 10– INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIONNAIRE *(Application de l'article 1832-2 du Code Civil)*

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, Monsieur GUYOT Jacques déclare être informé de la cession de part sociale et y donner son consentement.

ARTICLE 11 – CAUTIONS DONNÉES AU PROFIT DE TIERS PAR LE CÉDANT

Monsieur ABALAIN Gilbert déclare ne pas avoir donné sa caution personnelle et solidaire au profit de tiers en vue de garantir les engagements de la Société.

Si tel n'était pas le cas, Monsieur ABALAIN Gilbert reconnait que son attention a été expressément attirée sur le fait que la présente cession ne lèverait pas ipso facto les engagements qu'elle aurait pu donner pour la Société lui ayant été rappelé qu'il n'existe aucun registre de ces engagements permettant une recherche rationnelle et ayant été invitée en conséquence à opérer toutes vérifications, tant dans ses archives personnelles qu'auprès des banques et autres organismes avec lesquels a pu traiter la Société.

JG AV

ARTICLE 12 – FISCALITÉ

La Société émettrice est actuellement soumise à l'impôt sur les sociétés.

La réalisation de la présente cession ne remet pas en cause ce régime.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

13-1 - Droits d'enregistrement de la cession des parts sociales :

S'agissant des cessions de parts sociales dans une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée qui n'est pas à prépondérance immobilière, soumise à l'impôt sur les sociétés, la présente cession d'une part sociale donne lieu à l'application d'un droit fixe de 3% du montant total de la cession.

Les droits de mutation s'élèvent par conséquent à **25 € euros**, correspondant au minimum de perception de l'administration fiscale. Ils sont réglés par le Cessionnaire.

13-2 - Plus-values :

La présente cession constate la réalisation de plus-values. Celles-ci seront déclarées par le cédant auprès du service des impôts compétent.

ARTICLE 14 – HERITIERS ET AYANTS DROITS – TRANSMISSION

Les garanties stipulées par le Cédant sont stipulées au profit du Cessionnaire, ainsi qu'au profit de tous cessionnaires successifs, en cas de transmission ultérieure des parts par les Cessionnaires (et/ou ses substitués, à charge pour les Cessionnaires, sauf si l'opération a les effets d'une transmission universelle de patrimoine, de respecter ou de faire respecter les formalités prévues par l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE 15 – FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

15-1 - Formalités de publicité :

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code Civil.

Conformément à l'article L 221-14 du Code de Commerce, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

15-2 – Pouvoirs :

Tous pouvoirs sont donnés à **Maître Yves BEZIERS**, avocat associé de la **SELARL ANTELIA CONSEILS – JURIPARTNER, représentée par Yves BEZIERS**, avocat au barreau de NANTES, et dont le siège est sis Immeuble Faraday – 1 rue Michaël Faraday – CS 70026 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 529 671 364 et au

JG MC

porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la présente cession.

ARTICLE 16 – FRAIS

Les frais et droits inhérents à la réalisation de la cession, à l'exception de l'impôt sur la plus value, le cas échéant, sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige, hormis les frais et honoraires liés aux changements statutaires qui sont à la charge de la Société.

Les honoraires des présentes et des actes régularisant la cession définitive sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 17 – DÉCHARGE DU RÉDACTEUR D'ACTE – AVERTISSEMENT DU CESSIONNAIRE

Les parties déclarent et reconnaissent avoir arrêté et conclu entre elles le prix de cession des parts faisant l'objet de la présente cession.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'article 7.2 du Règlement Intérieur National organisant la profession d'avocat :

> *« L'avocat rédacteur d'un acte juridique assure la validité et la pleine efficacité de l'acte selon les prévisions des parties. Il refuse de participer à la rédaction d'un acte ou d'une convention manifestement illicite ou frauduleuse. Sauf s'il en est déchargé par les parties, il est tenu de procéder aux formalités légales ou réglementaires requises par l'acte qu'il rédige et de demander le versement préalable des fonds nécessaires.*
> *L'avocat seul rédacteur d'un acte veille à l'équilibre des intérêts des parties. Lorsqu'il a été saisi par une seule des parties, il informe l'autre partie de la possibilité qu'elle a d'être conseillée et de se faire assister par un autre avocat.*
> *L'acte sous signature privée contresigné par avocat est signé par l'avocat ou les avocats rédacteurs désigné(s) à l'acte.*
> *La convention de divorce par consentement mutuel établie par acte sous signature privée conformément aux dispositions de l'article 229-3 du Code civil est signée, en présence physique et simultanément, par les parties et les avocats rédacteurs désignés à la convention sans substitution ni délégation possible. »*

et avoir choisi d'un commun accord la Société d'avocats ANTELIA CONSEILS – JURIPARTNER (Immeuble Faraday – 1 rue Michaël Faraday – CS 70026 – 44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX) comme rédacteur du présent acte de cession.

Les parties reconnaissent que la Société d'avocats ANTELIA CONSEILS – JURIPARTNER n'est pas intervenue dans la négociation du prix de cession et a rédigé, à leur gré, les conventions arrêtées entre elles.

Elles déclarent la dégager de toute responsabilité quant à leurs déclarations et énonciations et, en ce qui concerne les éventuels ajouts manuscrits dans le texte de la présente cession, qu'ils ont été faits en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.

JG AV

ARTICLE 18 – AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et déclarent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 19 – INTÉGRALITÉ

Le présent acte ainsi que les dispositions du préambule constituent l'intégralité de l'accord entre les parties.

Les parties conviennent en outre que le présent contrat prévaut entre elles sur ses annexes et/ou tout acte signé entre les parties pour les besoins de toute formalité de dépôt et/ou d'enregistrement, en particulier en cas de contradiction entre les présentes d'une part et/ou toute annexe et acte signé pour les besoins de toute formalité d'autre part.

ARTICLE 20 – MODIFICATION DU CONTRAT

Les parties conviennent que les présentes ne pourront être modifiées que par écrit et que de tels amendements devront être signés par les parties ou par leurs représentants dûment autorisés.

Aucune des parties ne sera considérée comme ayant renoncé à un droit à moins que cela ne soit expressément spécifié dans ce contrat.

ARTICLE 21 – CONFIDENTIALITE – ANNONCES

Les présentes sont confidentielles entre les parties.

En conséquence, les parties conviennent expressément de ne pas communiquer d'information directement ou indirectement en relation avec ce contrat, réserve étant cependant faite des informations à l'égard desquelles la Partie qui les reçoit peut apporter la preuve :

- qu'elles étaient licitement en sa possession avant de les recevoir par l'autre Partie ;
- ou qu'elles étaient, à la date de signature du présent contrat ou ultérieurement, tombées dans le domaine public ;
- ou qu'elles lui auraient été communiquées par un tiers de bonne foi sans que ce tiers ait exigé d'engagement de confidentialité à leur égard ;
- ou qu'elles ont été communiquées afin de légitimement préserver un droit ;
- ou à moins que la communication ne soit effectuée à un dirigeant, cadre, conseil financier, bailleur de fonds, avocat ou commissaire aux comptes de la partie concernée, lui-même tenu d'une obligation de confidentialité.

ARTICLE 22 – AUTONOMIE

Si pour quelque raison que ce soit, une des dispositions du présent acte est déclarée nulle ou sans

JG AC

effet, les parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, les présentes poursuivent leurs effets sans discontinuité.

ARTICLE 23 – COOPÉRATION

Les parties s'engagent à fournir tous les documents et informations requis pour l'exécution du présent contrat, à fournir leurs meilleurs efforts et à prendre toutes les actions nécessaires afin que les opérations envisagées aux présentes soient réalisées avec succès.

ARTICLE 24 – LITIGES – CONTESTATIONS

Les présentes seront soumises et interprétées conformément au droit français.

Pour toute contestation qui s'élèverait entre les parties relativement à la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution, l'interruption ou la résiliation des présentes et/ou de ses annexes, les soussignés soumettront leur différend devant le Tribunal du ressort du siège social de l'EARL DU MEZOU II.

ARTICLE 25 – ÉLECTION DE DOMICILE - MANDAT

Pour l'exécution des présentes, le Cédant et le Cessionnaire font élection de domicile au lieu de leur résidence respective désignée en tête des présentes.

Toute notification ou autre communication au titre du présent contrat sera valablement effectuée si elle est envoyée par lettre recommandée avec avis de réception, ou par lettre remise en main propre contre décharge, aux adresses en tête des présentes, ou à toutes autres qui s'y substitueraient après notification faite par la ou les parties concernées à tous ses cocontractants.

* *
*

Fait à PLOUNEVENTER,

Le 1er mars 2024,

En 3 (TROIS) exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

Le Cédant :
Monsieur BALAIN Gilbert
« Bon pour cession d'UNE part sociale ».

« Bon pour cession d'UNE part sociale »

Le Cessionnaire :
Madame GUYOT Jocelyne
« Bon pour acceptation de la cession »

« Bon pour acceptation de la cession »

Intervenant :
Monsieur GUYOT Jacques
« Bon pour accord »

Bon pour accord

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
QUIMPER 1
Le 25/03/2024 Dossier 2024 00014326, référence 2904P01 2024 A 00425
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

JG BG