

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

De la SCI A2EM

Entre

Monsieur Arnaud RIAND

Et

Madame Emilie BLAVIN

Monsieur Louis RIAND

Le 30 AVRIL 2024

ACTE DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Arnaud, Olivier, Serge, Henri RIAND

De nationalité française

Né le 17 mai 1979 à ROUEN (76)

Domicilié 212 Allée du Coquet 76520 BOOS

Lié par un Pacte Civil de Solidarité,

Résident français au sens de la législation fiscale.

Ci-après dénommé « le Cédant »,

De première part,

Et

Madame Emilie, Jacqueline, Eliane BLAVIN

De nationalité française

Née le 12 juin 1985 à ROUEN (76)

Domiciliée 212 Allée du Coquet 76520 BOOS

Liée par un Pacte Civil de Solidarité

Résidente française au sens de la législation fiscale,

De seconde part,

Et

Monsieur Louis, Alain, Henri RIAND

De nationalité française

Né le 4 juillet 2022 à ROUEN (76)

Domicilié 212 Allée du Coquet 76520 BOOS

Représenté par Madame Emilie BLAVIN et Monsieur Arnaud RIAND, ses représentants légaux,

De troisième part,

Ci-après dénommés individuellement « le Cessionnaire » ou ensemble « les Cessionnaires »

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUI

Suivant un acte sous-seings privés en date du 28 février 2024, le **Cédant** s'est engagé à céder à Madame Emilie BLAVIN et Monsieur Louis RIAND, qui se sont engagés à les acquérir, la pleine propriété de 49 parts sociales de la Société A2EM, Société Civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 212 Allée du Coquet 76520 BOOS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 890 935 729, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après rapportées :

« La cession des parts sociales, objet des présentes, ne pourra être effective que si les conditions suspensives suivantes sont réalisées :

1) Que les Cessionnaires soient toujours en vie :

2) Obtention d'un prêt

Les Cessionnaires soumettent expressément la réalisation de la cession projetée à l'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêts ou d'un accord de prêt (et d'assurabilité sans exclusion médicale) répondant aux caractéristiques suivantes pour le paiement du prix et des frais :

- montant : DIX MILLE (10.000) euros ;
- taux d'intérêt maximum, hors assurance : 5 % ;
- durée minimale : CINQ (5) ans

Etant précisé que le plan de financement du Cessionnaire est le suivant sur la base d'un prix de 490 euros outre une somme de 5.500 euros :

- Prix d'acquisition : 490,00 €
- Cession du compte-courant : 5.545,00 €
- Droits d'enregistrement : 25,00 €
- Honoraires de rédaction d'actes : 3.000 € HT soit 3.600 € TTC
- Provision pour formalités : 1000,00 € TTC

Soit un total de : **10.660,00 euros**
Dont un apport personnel du Cessionnaire de **660 euros**

Les **Cessionnaires** s'engagent à faire **au plus tard le 20 mars 2024**, le dépôt des demandes de prêts auprès d'au moins deux (2) établissements financiers ou bancaires et à faire toutes démarches nécessaires et tout son possible pour l'obtention de ce ou ces prêts, la présente s'analysant en une obligation de moyen.

En cas de refus des établissements bancaires d'accorder le prêt, les **Cessionnaires** devront justifier de toutes les diligences accomplies.

Cette condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que les **Cessionnaires** auront reçu une ou plusieurs offre(s) définitive(s) de prêt ou encore au moins une attestation émanant d'une banque ou d'un établissement de crédit justifiant de son accord définitif pour consentir le prêt sollicité, remplissant les caractéristiques indiquées ci-dessus.

Cette attestation devra être adressée par tout moyen au **Cédant** dans les QUINZE jours de son obtention.

De même, cette condition sera réputée être réalisée en l'absence de toute information d'obtention ou de refus des prêts sollicités, portée à la connaissance du **Cédant** dans les délais et formes requis ci-dessous.

Les **Cessionnaires** déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

« La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement.

La condition résolutoire est réputée défaillie si son accomplissement a été provoqué par la partie qui y avait intérêt. »

A défaut de réalisation de cette condition le **30 avril 2024**, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et sans effet, chacune des parties étant déliée de ses obligations sans indemnité, dédit ou commission.

3) Renonciation par les cocontractants à toute clause d'exigibilité anticipée relatives aux emprunts et crédits baux conclus par la Société

Le Cédant ou la Société devront informer les cocontractants pour tous les emprunts et crédits baux contenant une clause d'exigibilité en cas de changement de contrôle et obtenir la renonciation de leur part à cette exigibilité anticipée.

4) Agrément de Monsieur Louis RIAND en qualité d'associé

5) Démission de Monsieur Arnaud RIAND de son mandat de Gérant au plus tard à la date de réalisation définitive de la cession

Le **Cédant** devra justifier de cette démission de la Gérance aux **Cessionnaires** au plus tard à la Date de la Réalisation, sans prétendre au bénéfice d'une quelconque indemnité.

CONSEQUENCES DE LA NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

En cas de non réalisation de l'une des conditions suspensives édictées ci-dessus, chacune des Parties sera donc déliée de ses obligations sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité.

D'un commun accord, les Parties décident qu'aucune indemnité ne sera versée à titre de dépôt de garantie à la date des présentes.

Chacune des Parties reconnaît le caractère liant et obligatoire des engagements et des obligations qu'elle contracte en signant le protocole et qu'elle les a contractés en pleine connaissance de cause.

Par conséquent, chacune des Parties s'interdit de remettre en cause ses engagements ou obligations.

Conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code civil, en cas de non-respect par une Partie d'un engagement au titre du protocole, l'autre Partie ou la Société pourront, après mise en demeure, poursuivre l'exécution forcée en nature de cet engagement, sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts. »

Les conditions suspensives étant réalisées, **le Cédant et les Cessionnaires** se sont rapprochés afin de conclure le présent acte de cession de parts sociales réitérant leur consentement conformément aux dispositions du protocole de cession signé le 28 février 2024.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- « **le Vendeur** » ou « **le Cédant** » et « **les Acquéreurs** » ou « **les Cessionnaires** » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies ;
- **Le Vendeur** ou **le Cédant** et **les Acquéreurs** ou **les Cessionnaires** pourront être désignés individuellement par le terme « **la Partie** » ou ensemble par le terme « **les Parties** » ;
- Le « **Protocole** » désigne le protocole de cession de parts sociales conclu sous conditions suspensives le 28 février 2024 ;
- Les « **Parts Sociales** » ou les « **Titres** » désignent indifféremment les parts sociales cédées aux termes du présent acte.

CESSION DE PARTS SOCIALES- DESIGNATION

Article 1^{er} – OBJET DU CONTRAT

Le Cédant cède **aux Cessionnaires**, selon les prix, conditions et modalités ci-après stipulés, la pleine propriété de 49 parts sociales numérotées de 1 à 49 inclus (ci-après « **Les Parts sociales** ») de la Société A2EM, Société Civile immobilière identifiée sous le numéro 890 935 729 RCS ROUEN, représentant 49 % du capital social et des droits de vote de ladite société et dont il est propriétaire par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la Société en rémunération de son apport en numéraire.

Article 2 – DESIGNATION

La présente cession porte sur **49 parts sociales** sur les 100 parts sociales dont **le Cédant** a la pleine propriété et qui représentent 49 % du capital et des droits de vote de la Société.

Les **parts sociales** sont cédées **aux Cessionnaires** de la façon suivante :

- A Monsieur Louis RIAND : **1 parts sociales** numérotée 1 :
- A Madame Emilie BLAVIN : **48 parts sociales** numérotées 2 à 49 inclus.

Article 3 – AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 13-3 des statuts, les associés agréent à l'unanimité, dans le cadre du présent acte, Monsieur Louis RIANDE en qualité de nouvel associé.

TRANSFERT DE PROPRIETE -JOUISSANCE

Article 4 –TRANSFERT DE PROPRIETE

Les Cessionnaires ont la propriété et la jouissance des **Parts Sociales** cédées à compter de ce jour.

A compter de ce jour, **les Cessionnaires** jouissent de toutes les prérogatives attachées à la qualité d'associé et en assumeront toutes les obligations.

Le Cédant s'oblige à la délivrance des **Parts Sociales** conformément aux dispositions des article 1603 et suivants du Code civil.

PRIX ET CONDITIONS DE LA CESSION

Article 5- PRIX DE LA CESSION

Le prix des **Titres** est fixé à la somme forfaitaire et définitive de **QUATRE-CENT QUATRE-VINGT-DIX (490) euros** pour les 49 parts sociales cédées, soit DIX (10) euros la part.

Ce prix a été arrêté d'un commun accord des **Parties** sur la base des éléments suivants :

- La valeur du bien inscrit à l'actif du bilan ;
- Le montant des capitaux propres de la Société ;
- Le passif de la société.

Article 6 – CESSION DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Aux termes des présentes, et conformément aux dispositions du Protocole de cession et aux dispositions des articles 1321 à 1326 du code civil, Monsieur Arnaud RIANDE, soussigné de première part, cède à Madame Emilie BLAVIN l'intégralité de la créance d'un montant de **CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX (5.870) euros** qu'il détient contre la Société A2EM, débitrice, au titre de son compte courant d'associé. Ce montant est celui figurant dans les comptes de la Société au 31 décembre 2023.

Monsieur Arnaud RIANDE reconnaît avoir reçu ce jour de Madame Emilie BLAVIN la somme de CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX (5.870) euros au titre du règlement de sa créance et déclare en conséquence ne plus être créancier de la Société à quelque titre que ce soit.

Aux présentes intervient la SCI A2EM, représentée par Madame Emilie BLAVIN, laquelle reconnaît être informée et accepter la présente cession de créance. Elle s'engage en outre à transcrire dans les livres de la société la présente cession de créances.

Article 7 - PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

Le paiement du prix prévu à l'article 5 est réglé ce jour au Cédant par les Cessionnaires dans les proportions suivantes :

- Monsieur Louis RIANDE remet au Cédant une somme de DIX (10) euros
- Madame Emilie BLAVIN remet au Cédant une somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT (480) Euros.

Le Cédant en donne bonne et valable quittance **aux Cessionnaires**.

ARTICLE 8 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée aux garanties, charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière.

DISPOSITIONS FINALES

Article 9 - DECLARATIONS DES PARTIES

Le Cédant affirme qu'il dispose de la pleine capacité juridique pour réaliser la présente cession.

Le Cédant déclare également que les **Parts Sociales** sont libres de toute sûreté, nantissement ou autre droit quelconque.

En outre, le Cédant :

- Certifie l'exactitude des affirmations contenues dans le présent acte ;
- Certifie que la Société est à jour du paiement de ses impôts et taxes ;
- Certifie que la Société est propriétaire du bien immobilier inscrit à son actif et situé 3 Avenue Jacques Chastellain 76000 ROUEN ;
- De façon générale, le Cédant certifie qu'à sa connaissance, il n'existe aucun litige en cours, pendant ou à venir ou aucune procédure de quelle que nature que ce soit à l'exception de ceux rappelés dans ses déclarations.

En ce qui concerne les **Cessionnaires**, ceux-ci déclarent :

- Être de nationalité française et être résidents au sens de la législation fiscale ;
- Avoir leur siège social en France ;
- Qu'ils ne sont pas en état de cessation des paiements et n'ont jamais été soumis à une procédure de conciliation, de redressement, de liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise ;
- Qu'ils ne sont pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens ;

- Que le prix de cession et les frais d'acquisition sont réglés pour partie par l'octroi d'un prêt bancaire et pour partie au moyen de fonds propres.

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 672-4 du Code Monétaire et Financier dont **les Acquéreurs** déclarent avoir parfaite connaissance, ceux-ci déclarent que les fonds engagés pour le règlement du prix, des frais, droits et honoraires ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

- Plus généralement, faire leur affaire personnelle de la suite des contrats et engagements de la société.

Article 10– REMISE DE TITRES

Le **Cédant** remet ce jour **aux Cessionnaires** qui le reconnaissent les documents suivants :

- sa lettre de démission de ses fonctions de Gérant de la Société avec effet ce jour attestant que la Société ne lui doit plus aucune somme à quelque titre que ce soit, et qu'il ne doit aucune somme à la Société à quelque titre que ce soit ;
- les originaux des actes de révocations de mandats de signature sur les comptes bancaires de la Société ;
- les instruments de paiement de la Société ;

Article 11– NON RENONCIATION

Le fait pour l'une ou l'autre des **Parties** de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre **Partie** à l'une quelconque de ses obligations au titre du présent contrat ne saurait être interprété comme une renonciation à l'exécution de l'obligation en cause.

Article 12- DECLARATIONS FISCALES – FRAIS ET DROITS

Les Cessionnaires sont informés que la présente cession de **Parts Sociales** donnera lieu à la perception par le Service des Impôts des Entreprises à des droits d'enregistrement s'élevant à 5 % du montant de la cession.

En tout état de cause, les Cessionnaires sont tenus de régler le droit minimum de perception s'élevant à 25 €.

Ces frais et droits liés à la présente cession sont à la charge exclusive **des Cessionnaires** qui s'obligent à les payer.

De la même façon, les honoraires de rédaction d'acte et honoraires juridiques afférents à la présente opération sont à la charge exclusive **des Cessionnaires** qui s'obligent à les payer.

Article 13 - CONTESTATIONS – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Tous différends, découlant de l'interprétation, de l'exécution totale ou partielle, ou de l'inexécution de la présente convention seront soumis **au tribunal de Commerce de ROUEN**.

En cas d'inexécution de la présente convention par l'une ou l'autre des **Parties**, l'exécution forcée des obligations découlant du présent acte pourra être demandée à la partie défaillante.

Les Cédants et les Cessionnaires font élection de domicile en leur adresse personnelle figurant en tête des présentes. Ils s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à notifier à l'autre **Partie** tout éventuel changement de domicile.

Article 14- AFFIRMATION DE SINCERITE – CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties soussignées certifient sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime le prix convenu entre **les Parties**. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Les Parties reconnaissent par ailleurs avoir arrêté et convenu entre elles le prix et les charges et conditions de la présente promesse, sans l'intervention d'un intermédiaire ou de leurs Conseils.

Les Parties déclarent en outre que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

Article 15- ANNEXES AU PRESENT ACTE

Les Parties s'en réfèrent aux annexes listées au Protocole de cession, sauf les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 lesquels constituent l'unique annexe au présent acte.

Article 16- SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les soussignés conviennent que tout acte signé de manière électronique dans le cadre du présent acte constituera l'original dudit acte, et constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code Civil, pouvant être valablement opposé aux parties.

A cet égard, les soussignés reconnaissent que tout acte, document ou annexe signé de la sorte vaudra preuve du contenu dudit acte, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui découlent de l'acte, document ou annexe signé.

Le Cédant Monsieur Arnaud RIANDE	Le Cessionnaire Monsieur Louis RIANDE <i>représenté par Monsieur Arnaud RIANDE et Madame Emilie BLAVIN</i>	Le Cessionnaire Madame Emilie BLAVIN
 Arnaud RIANDE (Apr 30, 2024 18:03 GMT+2)	 Emilie BLAVIN Emilie BLAVIN (Apr 30, 2024 11:57 GMT+2)	Emilie BLAVIN Emilie BLAVIN (Apr 30, 2024 11:57 GMT+2)

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
Le 10/05/2024 ROUEN
Dossier 2024 00021623, référence 7604P01 2024 A 01307
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Avis LESEUL
Agent des Finances Publiques