

2B Vendée
Société Civile Immobilière
Au capital social de 12 000 Euros
Siège social : 6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE
443 209 168 RCS CAEN

Cession de parts sociales

ENTRE :

- **Monsieur Andy CHAUXEAU**

Le Cédant

ET :

- **Monsieur Alexis BOURSIER**
- **Monsieur Clément BOURSIER**

Les Cessionnaires

2B Vendée
Société Civile Immobilière au capital de 12 000 euros
Siège social : 6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE
443 209 168 RCS CAEN

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE :

■ **Monsieur Andy, Keyne, Benjamin CHAUVEAU**

Né le 30 novembre 1981 à CHARTRES (28)

De Nationalité Française

Célibataire majeur, non lié par un Pacte civil de solidarité

Demeurant : 3 Rue du Centre – 85600 MONTAIGU-VENDEE

Ci-après dénommé « le CEDANT »

ET :

■ **Monsieur Alexis, Benoist, Gabriel BOURSIER**

Né le 08 mars 1987 à LA ROCHE SUR YON (85)

De Nationalité Française

Marié avec Madame Audrey, Mélanie, Catherine TESNIÈRE, née le 12 septembre 1986 à ROUEN (76), de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Pauline PASCRAU, Notaire à CAEN (14), le 19 juillet 2019, préalablement à leur mariage célébré par l'Officier d'état civil d'AMFREVILLE (14), le 21 septembre 2019 ; Ledit régime n'ayant pas fait l'objet de modification depuis, ainsi qu'il le déclare.

Demeurant : 6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE

■ **Monsieur Clément, Benoist, Joël BOURSIER**

Né le 04 juin 1992 à LA ROCHE SUR YON (85)

De Nationalité Française

Célibataire majeur, non lié par un Pacte civil de solidarité

Demeurant : 104 Rue Paul Bellamy – 44000 NANTES

Ci-après dénommés « le CESSIONNAIRES »

INTERVIENT AUX PRESENTES :

La Société **2B Vendée**

Société Civile Immobilière au capital de 12 000 Euros

Dont le siège social est situé 6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE

Immatriculée sous le numéro 443 209 168 RCS CAEN

Un projet du présent acte a été adressé aux parties le 14 juin 2024.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Les caractéristiques de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2B Vendée, ci-après dénommée la SOCIETE sont les suivantes :

1) Création de la SOCIETE

La SOCIETE a été constituée sous forme d'une société civile immobilière, au terme d'un acte sous seing privé en date à MONTAIGU (85), du 10 juillet 2002. Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON en date du 04 septembre 2002 sous le numéro 443 209 168.

2) Dénomination

La société a pour dénomination sociale : 2B Vendée.

3) Objet et activité effective :

L'objet de cette société est le suivant :

- « l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers.
- Toute opération financière, mobilière ou immobilière se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser le développement ou la réalisation à condition, d'en respecter le caractère civil. »

L'activité effective de la société est conforme à l'objet social.

4) Siège et établissements :

Le siège social et l'établissement principal sont fixés : 6 Rue Oger – 14860 AMFREVILLE

5) Capital social et répartition :

Suite aux décisions de l'assemblée générale en date de ce jour, le capital social de 12 000 Euros est divisé en DEUX CENTS (200) parts de SOIXANTE EUROS (60 €) de valeur nominale chacune, numérotées 1 à 200 et attribuées aux associés comme suit :

Identité	Nombre de parts	Numéros des parts
Indivision successorale de Monsieur Benoist BOURSIER	CENT QUATRE VINGT-DIX HUIT	1 à 99 et 102 à 200
Monsieur Andy CHAUVEAU	DEUX	100 à 101
Total	DEUX CENTS	1 à 200

6) Origine de propriété des parts sociales :

Les associés actuels sont titulaires de leurs parts sociales savoir :

- L'indivision successorale de Monsieur Benoist BOURSIER : Suite au décès de M. Benoist BOURSIER survenu le 23 mars 2023, et conformément à la dévolution successorale établie par Maître Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, Notaire à MONTAIGU-VENDEE (85), les 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 inclus de la Société SCI « 2B Vendée » reviennent à Messieurs Alexis et Clément BOURSIER, ses enfants, pour l'ensemble pour le tout ou chacun indivisément pour moitié.
- Monsieur Andy CHAUVEAU : Par acte de cession de part du 6 avril 2021, M. Andy CHAUVEAU a acquis la part sociale numérotée 100.

Suite aux décisions de l'assemblée générale en date de ce jour, les associés ont décidé de doubler le nombre de parts sociales avec réduction de leur valeur nominale de moitié, pour obtenir 200 parts sociales de 60 Euros chacune, ce qui a eu pour effet de doubler le nombre de parts détenues par chaque associé sans modifier la valeur globale de chaque détention.

7) Cession de parts sociales :

En application de l'article 12.2 des statuts de la SOCIETE :

« La cession des parts sociales autre qu'à des personnes visées à l'article 12.1, ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. »

La présente cession a été agréée aux termes d'une assemblée générale en date de ce jour.

8) Durée

La SOCIETE a été constituée pour une durée de 30 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 04 septembre 2032.

9) Comptes et fiscalité

La SOCIETE est une société civile immobilière relevant du régime fiscal des sociétés – Impôts sur les sociétés pour y avoir opté lors de la constitution de la Société, soit le 10 juillet 2002.

Son dernier exercice social a été clos le 30 septembre 2023, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par l'assemblée générale qui s'est tenue le 30 mars 2022. Le résultat de 8 774,02 euros a été affecté en totalité au compte «Réserves Diverses».

10) Gérance

La gérance est assurée par Messieurs Alexis et Clément BOURSIER, depuis le 28 septembre 2023.

11) Filiales et participations

La SOCIETE ne détient aucune filiale et participation.

12) Déclarations

Les CESSIONNAIRES, cogérants depuis le 28 septembre 2023, déclarent être suffisamment au courant des affaires de la SOCIETE, de son état actif et passif et de son activité.

Ils déclarent être en possession des derniers statuts à jour, et des comptes annuels clos le 30 septembre 2023.

Ils ne requierent donc pas du CEDANT plus d'informations.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Cession de parts sociales

ARTICLE 1. CESSION

Cession d'une (1) part sociale, numérotée 100, au profit de Monsieur Alexis BOURSIER

Par les présentes, Monsieur Andy CHAUVEAU, cédant, cède et transporte, en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Alexis BOURSIER, cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété d'une (1) part sociale, numérotée 100, lui appartenant dans la SOCIETE.

Cession d'une (1) part sociale, numérotée 101, au profit de Monsieur Clément BOURSIER

Par les présentes, Monsieur Andy CHAUVEAU, cédant, cède et transporte, en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Clément BOURSIER, cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété d'une (1) part sociale, numérotée 101, lui appartenant dans la SOCIETE.

ARTICLE 2. PROPRIETE – JOUISSANCE

LES CESSIONNAIRES seront propriétaires des parts sociales et en auront la jouissance à compter de ce jour. Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées à compter du même jour.

ARTICLE 3. PRIX – PAIEMENT

Prix - Cession d'une (1) part sociale, numérotée 100, au profit de Monsieur Alexis BOURSIER

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS (3 232 €), pour la part sociale, numérotée 100.

Prix - Cession d'une (1) part sociale, numérotée 101, au profit de Monsieur Clément BOURSIER

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS (3 232 €), pour la part sociale, numérotée 101.

Soit un prix de cession global perçu par Monsieur Andy CHAUVEAU, cédant, de SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (6 464 euros).

Fixation du prix

Le prix a été fixé d'un commun accord entre les parties en fonction de la valeur des parts sociales de la SOCIETE retenue lors de la dévolution successorale établie par Maître Gaëlle FLOCHAY-GILLES, Notaire à MONTAIGU-VENDEE, suite au décès de Monsieur Benoist BOURSIER survenu en 2023.

Elles déclarent que ce prix est ferme et définitif et que les dividendes susceptibles d'être versés à compter de la date d'effet de la présente cession seront attribués en totalité aux CESSIONNAIRES. Elles renoncent à élever dans l'avenir toute contestation ou réclamation.

Les parties déchargent le rédacteur de l'acte de toutes responsabilités dans la détermination de ce prix.

Paiement du prix - Cession d'une (1) part sociale, numérotée 100, au profit de Monsieur Alexis BOURSIER

Le prix est payé par chèque n°6928282 du CCM MONTAIGU.

Ce dont LE CEDANT en délivre bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Dont quittance sous réserve d'encaissement

Paiement du prix - Cession d'une (1) part sociale, numérotée 101, au profit de Monsieur Clément BOURSIER

Le prix est payé par chèque n°6740254 idem du CCM MONTAIGU.

Ce dont LE CEDANT en délivre bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Dont quittance sous réserve d'encaissement

ARTICLE 4. DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le CEDANT déclare :

- que son état civil indiqué en tête des présentes est conforme,
- qu'il dispose de la pleine capacité civile,
- qu'il est résident français au sens de la réglementation fiscale,
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,
- les parts sociales ne font pas l'objet d'un litige ou d'une réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés,
- 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 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,

Le CEDANT déclare également avoir connaissance que la présente cession ne met pas fin à tout engagement à caractère personnel (garantie ou caution) qu'il aurait pu contracter pour le compte de la SOCIETE, sauf accord express des créanciers concernés. Il accepte les conséquences de mise en œuvre de ces garanties et décharge le rédacteur des présentes à cet égard.

Il est informé qu'il doit entamer des démarches auprès de l'établissement bancaire créancier en vue d'obtenir la levée à son encontre dudit engagement.

Les CESSIONNAIRES déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- que son état civil indiqué en tête des présentes est conforme,
- qu'il dispose de la pleine capacité civile,
- qu'il est résident français au sens de la réglementation fiscale,
- qu'il prend les parts sociales dans leur état à la date d'effet de la présente cession, sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité, ni diminution du prix, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 5. COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Au 30 septembre 2023, le CEDANT était titulaire d'un compte courant créditeur d'un montant de 66,24 € ; cette somme n'a pas évolué depuis cette date.

Cette somme fait l'objet d'un remboursement, ce jour, par la Société 2B VENDEE, au Cédant, par virement bancaire, ce que reconnaît ce dernier qui lui en donne bonne et valable quittance, sous réserve du parfait encaissement.

Dont quittance

ARTICLE 6. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Cessionnaires renoncent expressément au recours à toute garantie d'actif et passif.

ARTICLE 7. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société

Les droits d'enregistrement dus sur la cession des parts sociales seront supportés par les CESSIONNAIRES qui s'y obligent expressément.

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT déclare que la SOCIETE est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts cédées représentent des apports en numéraire.

La SOCIETE est à prépondérance immobilière.

En conséquence, le montant des droits d'enregistrement s'élève à : $6\,464 \times 5\% = 323 \text{ €}$

Ces droits seront pris en charge pour moitié par chacun des cessionnaires.

ARTICLE 8. PLUS VALUES ET PRELEVEMENTS SOCIAUX

La présente cession est génératrice de plus-value que le CEDANT devra déclarer lors de sa déclaration d'impôt.

Le CEDANT déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts de LA ROCHE SUR YON

Le CEDANT fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

ARTICLE 9. ENGAGEMENTS DU CEDANT

Le CEDANT déclare n'avoir pris aucun engagement en garantie d'obligations souscrites par la SOCIETE.

ARTICLE 10. OPPOSABILITE - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la SOCIETE conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par un transfert sur le registre de la SOCIETE, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

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.

Elle ne sera opposable au tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce du présent acte qui devra être effectué à la diligence de la gérance qui s'engage à procéder à cette formalité.

ARTICLE 11. NULLITE D'UNE CLAUSE

Toute clause des présentes qui serait déclarée illicite par un tribunal compétent, serait privée d'effet. Les parties s'efforceraient alors de lui substituer une nouvelle clause. Cependant la nullité d'une clause ne saurait porter atteinte aux autres clauses, ni à la validité des présentes ou ses effets juridiques.

ARTICLE 12. AFFIRMATION DE SINCERITE – IMPREVISION

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En application des articles 1104 et 1112-1 du Code civil, les parties déclarent que les clauses des présentes ont été négociées de bonne foi, et que chacune des parties a révélé à l'autre toutes les informations dont l'importance est déterminante pour son consentement.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, et écartent les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision. Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ARTICLE 13. LITIGES ET ELECTION DE DOMICILE

En cas d'échec de la conciliation, le différend relèvera de la compétence des juridictions civiles. Les parties font élection de domicile chacun à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 14. FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la SOCIETE sauf les droits d'enregistrement qui seront supportés par les CESSIONNAIRES.

ARTICLE 15. DECHARGE AU REDACTEUR DE L'ACTE

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.

ARTICLE 16. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Chaque partie signataire convient de signer électroniquement le contrat conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme « YOUSIGN » laquelle est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du contrat, conformément aux lois sur la signature électronique.

Chaque partie reconnaît et accepte par la présente que sa signature du contrat via le processus électronique susmentionné est effectuée en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois sur la signature électronique, et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que la partie peut avoir à engager toute réclamation et / ou action en justice, résultant directement ou indirectement de ou concernant la fiabilité dudit processus de signature électronique et / ou la preuve de son intention de prendre part à la présente à cet égard.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque partie à cet accord. La remise d'une copie électronique du contrat directement par YOUSIGN à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque partie au contrat.

Signé électroniquement, le 04 juillet 2024

CEDANT

Monsieur Andy CHAUCHEAU

« Bon pour cession de deux (2) parts sociales, numérotées de 100 à 101 inclus
Dont quittance sous réserve d'encaissement »

« Bon pour cession de deux (2) parts sociales, numérotées de 100 à 101 inclus
Dont quittance sous réserve d'encaissement »

Andy CHAUCHEAU

✓ Certified by  yousign

CESSIONNAIRES

Monsieur Alexis BOURSIER

« Bon pour acquisition d'une (1) part sociale, numérotée 100 »

« Bon pour acquisition d'une (1) part sociale, numérotée 100 »

Alexis BOURSIER

✓ Certified by  yousign

Monsieur Clément BOURSIER

« Bon pour acquisition d'une (1) part sociale, numérotée 101 »

« Bon pour acquisition d'une (1) part sociale, numérotée 101 »

Clément BOURSIER

✓ Certified by  yousign

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

Lc 11/07/2024 Dossier 2024 00045995, référence 8504P01 2024 A 02297

Enregistrement : 323 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Trois cent vingt-trois Euros

Montant reçu : Trois cent vingt-trois Euros

