

## ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 2BONNESDENTS ET REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

#### **La société CF**

SPFPL par actions simplifiée au capital de 2.000 €  
Ayant son siège social 79 Rue Nationale 35190 SAINT DOMINEUC  
Immatriculée au RCS de SAINT MALO sous le numéro 822 535 373  
Représentée par Madame Cláudia FIGUEIREDO, Présidente  
Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Chirugiens-dentistes sous le n° P 035/006

Ci-après dénommée le « **CEDANT** »

De première part

### ET :

#### **La société MAX**

SPFPL par actions simplifiée au capital de 2.000 €  
Ayant son siège social 27, La Massuère - 35460 SAINT ETIENNE EN COGLES  
Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 822 948 824  
Représentée par Madame Emmanuelle CHASSAING, Présidente  
Société inscrite au Tableau de l'Ordre départemental des Chirugiens-dentistes d'Ille et Vilaine

et

#### **La société ZÉPHIR**

SPFPL par actions simplifiée au capital de 2.000 €  
Ayant son siège social 10 rue de la Pompe 35000 RENNES  
Immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 844 188 292  
Représentée par Madame Camille BARDAINNE, Présidente  
Société inscrite au Tableau de l'Ordre départemental des Chirugiens-dentistes d'Ille et Vilaine

Ci-après dénommées le « **CESSIONNAIRE** »

De seconde part

### INTERVENANT AUX PRESENTES :

#### **La société 2BONNESDENTS**

Société civile immobilière au capital de 1.500 €  
Ayant son siège social 70, Boulevard du Luxembourg 50300 LE VAL SAINT PERE  
Immatriculée au RCS de COUTANCES sous le numéro 844 831 966  
Représentée par Madame Camille BARDAINNE, Madame Emmanuelle CHASSAING et Madame  
Cláudia FIGUEIREDO, cogérantes

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT DANS LE CADRE DE LA PRESENTE  
CESSION DE PARTS SOCIALES PAR ACTE ÉLECTRONIQUE**

---

**PRESENTATION DE LA SOCIETE 2BONNESDENTS**

---

1. Constitution de la société 2BONNESDENTS

La société 2BONNESDENTS a été constituée en date du 3 décembre 2018 par acte d'Avocat électronique.

2. Siège social

Le siège social de la société 2BONNESDENTS est situé 70 Boulevard du Luxembourg 50300 LE VAL SAINT PÉRE.

3. Objet social et activités exercées

La société a pour objet :

- L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien, la mise en valeur, la transformation, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits et biens immobiliers, et de tous droits sociaux dont elle pourrait devenir propriétaire que ce soit au moyen de ses fonds propres ou de tout concours financiers ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

4. Immatriculation de la SOCIETE

La société 2BONNESDENTS a été immatriculée le 24 décembre 2018 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES sous le n° 844 831 966.

5. Capital social et origine de propriété

La société 2BONNESDENTS a été constituée le 3 décembre 2018, par la société MAX, représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING, par la société CF, représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO et par la société ZÉPHIR, représentée par Mme Camille BARDAINNE, au moyen d'apports en numéraire pour une somme 500 € chacune, soit MILLE CINQ CENTS (1.500) €uros au total.

La répartition actuelle du capital social est la suivante :

<b>Associés</b>	<b>Nb de parts sociales</b>	<b>Numéros des parts</b>
<b>Société MAX</b> Représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING	50	de 1 à 50 inclus
<b>Société CF</b> Représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO	50	de 51 à 100 inclus
<b>Société ZÉPHIR</b> Représentée par Mme Camille BARDAINNE	50	de 101 à 150 inclus
<b>Total</b>	<b>150</b>	

#### 6. Direction

La société 2BONNESDENTS est actuellement dirigée par Mme Emmanuelle CHASSAING, Mme Cláudia FIGUEIREDO et Mme Camille BARDAINNE, en leur qualité de cogérantes.

#### 7. Durée

La durée de la société 2BONNESDENTS est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, intervenue le 24 décembre 2018.

#### 8. Régime fiscal

La SOCIETE est fiscalement transparente.

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année.

Les derniers comptes clos sont ceux de l'exercice 2023, arrêtés au 31 décembre 2023.

#### 9. Régime des cessions

L'article 13 des statuts prévoit que toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé. La cession est rendue opposable à la société par voie d'inscription sur le Registre des associés de société civile tenu par la société. Ce Registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales. Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'article 13 « Cession et transmission des parts sociales » des statuts stipule que les parts sociales sont librement cessibles et transmissibles entre associés.

La présente cession, entre associés, n'est donc pas soumise à agrément.

## COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE 2BONNESDENTS - DROIT DE PREEMPTION

---

Par acte notarié reçu par Maître Hyacinthe BRAMOULLE, Notaire, en date à BARFLEUR du 25 février 2019, la société 2BONNESDENTS a acquis auprès de Madame Annick LEVESQUE la pleine propriété d'une maison d'habitation située 70, Boulevard du Luxembourg 50300 LE VAL SAINT PERE, afin d'y installer un cabinet dentaire et d'orthodontie.

L'article L. 213-1 du Code de l'Urbanisme instaurant un droit de préemption urbain n'est pas applicable en l'espèce dans la mesure où la présente cession ne porte pas sur la majorité des parts sociales et ne conduit par l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

### DEFINITIONS

---

CESSIONNAIRE(S)	La société MAX représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING et la société ZÉPHIR représentée par Mme Camille BARDAINNE
CESSION	L'opération par laquelle la propriété des PARTS SOCIALES est transférée aux CESSIONNAIRES
CEDANT	La société CF, représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO
PARTS SOCIALES	Les CINQUANTE (50) titres de la société 2BONNESDENTS numérotées de 51 à 100 inclus détenus par la société CF
ACTE DE CESSION	Désigne le présent acte
SOCIETE	La société 2BONNESDENTS

### CECI EXPOSE, IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

---

#### Article 1 - Cession de parts sociales

---

Par les présentes, le CEDANT, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, aux CESSIONNAIRES, qui l'acceptent, la pleine propriété de CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES de la société, numérotées de 51 à 100 inclus, dont il est titulaire, au sein de la société 2BONNESDENTS, comme suit :

- 25 parts sociales numérotées de 51 à 75 inclus au profit de la société MAX ;
- 25 parts sociales numérotées de 76 à 100 inclus au profit de la société ZÉPHIR.

#### Article 2 - Propriété - Jouissance

---

Chaque CESSIONNAIRE sera propriétaire des PARTS SOCIALES cédées à compter du **9 août 2024**, et en a la jouissance à compter du 9 août 2024 également.

Chaque CESSIONNAIRE jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts dont il a pris connaissance, et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux PARTS SOCIALES cédées.

Chaque CESSIONNAIRE sera attributaire des résultats sociaux réalisés à compter du 9 août 2024, en proportion de ses droits.

Chaque CESSIONNAIRE sera tenu des dettes sociales à proportion de sa participation dans le capital social, en sa qualité d'associé indéfiniment responsable de la SOCIETE, à compter du 9 août 2024.

En conséquence, chaque CESSIONNAIRE supportera les pertes et aura droit aux bénéfices sur ces PARTS SOCIALES à compter du 9 août 2024.

### **Article 3 - Prix - Modalités de paiement**

---

#### **a) Prix :**

La cession des CINQUANTE (50) parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix ferme, définitif et global de **CINQ CENTS EUROS (500 €)**, soit DIX EUROS (10 €) par part sociale.

Il est convenu entre les parties que le montant des droits d'enregistrement de ladite cession de parts, s'élevant à 25 €uros, seront payés par moitié entre les CESSIONNAIRES.

#### **b) Paiement du prix :**

Le prix de cession est payé comptant ce jour par chaque CESSIONNAIRE directement au CEDANT, par virement bancaire, à hauteur de 250 € par chaque CESSIONNAIRE, le CEDANT leur en donnant valable et définitive quittance.

*DONT QUITTANCE*

### **Article 4 - Origine de propriété**

---

La société CF, représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO, CEDANT, déclare qu'elle est propriétaire des PARTS SOCIALES cédées pour les avoir souscrites en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la SOCIETE intervenue le 3 décembre 2018.

### **Article 5 - Agrément de la cession**

---

Conformément à l'article 13 des statuts, la présente CESSION n'est pas soumise à agrément.

## **Article 6 - Intervention des cogérants - opposabilité à la SOCIETE**

---

Mme Emmanuelle CHASSAING, Mme Camille BARDAINNE et Mme Cláudia FIGUEIREDO en leur qualité de cogérantes, confirment que la SOCIETE n'a reçu aucune opposition et n'ont connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente CESSION.

## **Article 7 - Droit de préemption urbain**

---

La présente cession ne portant pas sur plus de 50 % des parts sociales de la société 2BONNESDENTS, n'est pas soumise au droit de préemption.

## **Article 8 - Accord de la banque**

---

La Banque CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT BRICE-ANTRAIN a accordé à la société 2BONNESDENTS un prêt d'un montant de 818.000 € afin d'acquérir le bien immobilier situé 70, Boulevard du Luxembourg 50300 LE VAL SAINT PERE et d'y effectuer des travaux.

Ledit prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque.

Ni le CEDANT ni Madame Cláudia FIGUEIREDO n'a octroyé de caution personnelle.

La banque susvisée a été avisée du souhait de poursuivre ledit prêt dans les mêmes conditions malgré cette cession.

## **Article 9 - Démission de Madame Cláudia FIGUEIREDO**

---

Madame Cláudia FIGUEIREDO démissionne de ses fonctions de cogérante à effet du **9 août 2024**.

## **Article 10 - Déclaration générales**

---

### **1. Le CEDANT déclare :**

- Qu'il n'existe aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des PARTS SOCIALES, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que la présente CESSION n'est pas susceptible d'être frappée de nullité ;
- Que les PARTS SOCIALES sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement, ou, de manière générale, de toute sûreté ou garantie, de quelque nature que ce soit ;
- Qu'il n'est pas caution au titre d'un emprunt souscrit par la SOCIETE ;

- Que la SOCIETE 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 ;
- Qu'il a la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- Qu'il a son siège social en France.

## 2. Chaque CESSIONNAIRE déclare :

- avoir reçu, avant ce jour :
  - une copie des statuts de la société, à jour,
  - un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la société dont les parts sociales sont présentement cédées.
- 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,
- Qu'ils ont leur siège social en France.

## Article 11 - Nouvelle répartition du capital social

---

A la suite de la cession de parts sociales qui précède, le capital social de la société 2BONNESDENTS se trouve réparti comme suit :

- **Société MAX, représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING**  
A concurrence de SOIXANTE QUINZE (75) parts sociales  
Numérotées de 1 à 75 inclus, ci ..... 75 parts sociales
- **Société ZÉPHIR, représentée par Mme Camille BARDAINNE**  
A concurrence de SOIXANTE QUINZE (75) parts sociales  
Numérotées de 76 à 150, ci ..... 75 parts sociales

**Soit un total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 150 parts**

## Article 12 - Remboursement de compte-courant d'associé

---

Au 31 décembre 2023, la société CF est titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant de CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (162.500 €).

Le CEDANT déclare que le montant de ce compte courant n'a pas changé depuis le 31 décembre 2023 et qu'il est toujours égal à 162.500 € à ce jour.

Chaque CESSIONNAIRE a versé au profit de la société 2BONNESDENTS la somme de 75.000 €uros chacune, soit 150.000 € au total. Cette somme sera affectée en compte courant d'associé au nom de chaque CESSIONNAIRE.

La société 2BONNESDENTS verse ainsi ce jour la somme de **CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (162.500 €)** au profit de la société CF, en remboursement de son compte courant d'associé, ce que la société CF reconnaît et en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

### **Article 13 - Garantie**

---

Les parties sont convenues que la présente cession des titres est consentie et acceptée sans aucune garantie d'actif et de passif.

### **Article 14 - Formalités et opposabilité**

---

La CESSION sera rendue opposable à la SOCIETE par voie de son transfert sur le registre de la société, conformément à l'article 11 des statuts, et aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Elle fera également l'objet d'une publicité au Registre du Commerce et des Sociétés, en vue de son opposabilité aux tiers.

La présente CESSION est opposable à la SOCIETE qui intervient aux présentes et accepte la CESSION.

### **Article 15 - Pouvoirs**

---

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

### **Article 16 - Enregistrement**

---

La SOCIETE dont les parts sociales sont présentement cédées est à prépondérance immobilière.

Les PARTS SOCIALES ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la SOCIETE. Il est précisé que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du CGI et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la SOCIETE.

En conséquence, l'enregistrement de la présente CESSION donne lieu à l'application du droit proportionnel de 5 % sur l'assiette de 500 €uros, soit un montant de droits de 25 €uros, réglé pour moitié entre les CESSIONNAIRES.

L'acte sera enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de RENNES.

## **Article 17 - Plus-value**

---

Le CEDANT ne réalise pas de plus-value imposable au titre de la présente CESSION, le prix de cession des parts sociales étant égal à leur valeur nominale.

Il s'engage à procéder dans le cadre du dépôt de sa déclaration de revenus à la déclaration de sa plus-value sur droits sociaux, et n'a pas mandaté le rédacteur à cet égard.

Le CEDANT précise dépendre du Service des Impôts des particuliers de SAINT MALO.

## **Article 18 - Frais - Honoraires**

---

Tous les honoraires, frais, droits, taxes des présentes et tous ceux qui seront la suite ou la conséquence de la présente CESSION des PARTS SOCIALES seront à la charge exclusive de chaque CESSIONNAIRE qui s'oblige à leur paiement.

## **Article 19 - Affirmation de sincérité, assistance des parties et décharge**

---

Le rédacteur du présent acte a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et aux dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime la valeur réelle des biens cédés.

Les parties déclarent avoir arrêté et conclu entre elles l'ensemble des dispositions du présent acte sans intervention du rédacteur neutre qui n'est intervenu que pour rédiger les termes d'un accord préalablement intervenu ; elles lui donnent en conséquence décharge pure et simple, reconnaissant que l'acte a été établi sur leurs déclarations et énonciations.

Les parties reconnaissent avoir été en possession du projet d'acte antérieurement à la signature et avoir eu le loisir de le soumettre à tout conseil de leur choix. Elles déchargent en outre le rédacteur neutre de toute responsabilité qui résulterait de toute distorsion entre les chiffres et indications fournis et figurant au présent acte et leur qualité, celui-ci n'étant pas intervenu dans la négociation et s'étant positionné en qualité de rédacteur neutre.

Le rédacteur atteste ainsi avoir éclairé pleinement chacune des parties, qui le reconnaissent, sur les conséquences juridiques dudit acte.

## **Article 20 - Loi applicable - Contestations**

---

La présente convention est soumise au droit français.

Toutes contestations qui pourraient s'élever à raison des présentes, de leur interprétation, de leur exécution ou de leurs suites, seront soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social de la société 2BONNESDENTS.

## Article 21 - Election de domicile

---

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège, mentionné en tête des présentes.

## Article 22 - Signature électronique

---

Les soussignés acceptent de signer le présent acte par signature électronique et manifestent ainsi leur consentement aux obligations qui découlent du présent acte.

Ainsi, en l'application des articles 1366 et 1367 du Code civil, du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, du Règlement (UE) n°910/2015 du parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014, les soussignés reconnaissent qu'en procédant par signature électronique, ils donnent au présent acte la même force probante que l'écrit sur support papier constituant ainsi l'original qui leur revient. Les soussignés reconnaissent également que la signature électronique utilisée via YOUSIGN permet d'assurer l'intégralité du document, d'identifier les signataires et de les conserver sans possibilité de les modifier.

En cas de contestation, il appartient à celui qui conteste l'intégralité et/ou la validité du présent acte d'en rapporter la preuve.

**La Société CF**  
Représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO



✓ Certified by  yousign

Signé le 02-08-2024

**La Société MAX**  
Représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING

*Emmanuelle CHASSAING*

✓ Certified by  yousign

Signé le 02-08-2024

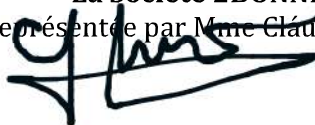
**la Société ZÉPHIR**  
Représentée par Mme Camille BARDAINNE

*Camille BARDAINNE*

✓ Certified by  yousign

Signé le 02-08-2024

**La Société 2BONNESDENTS**  
Représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO



✓ Certified by  yousign

Signé le 02-08-2024

Représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING

*Emmanuelle CHASSAING*

✓ Certified by  yousign

Signé le 02-08-2024

Représentée par Mme Camille BARDAINNE

*Camille BARDAINNE*

✓ Certified by  yousign

Signé le 02-08-2024

10 sur 10

C.B. E.C. C.F.