ACTE DE CESSION DE PART SOCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Bertrand de GOUTTES,
né le 31 mai 1964 à ALBI,

demeurant 21 rue Clos des Chênes, 34170 CASTELNAU LE LEZ,
Marié le 9 septembre 2000 avec Ghylaine de COURREGES sous le régime de la séparation de biens pure et simple.

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

Monsieur Aymeric de GOUTTES,
né le 30 juin 2001 à PARIS,

demeurant 20 Allée Léonore Fini, 34000 MONTPELLIER,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à MONTPELLIER du 17 octobre 2010, enregistré le 20 décembre 2010 au Service des Impôts de MONTPELLIER SUD EST, bordereau 2010/2 366, case 51, il existe une société à responsabilité limitée dénommée ABEILLE HABITAT, au capital de 350 000 euros, divisé en 350 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Immeuble LE BELEM
355 rue Vendémiaire, 34000 MONTPELLIER, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 529 126 484 RCS MONTPELLIER pour une durée de 99 ans expirant le 24 décembre 2109.

La société ABEILLE HABITAT a pour objet principal La Prise de participation par achat, souscription, apport, et fusion, la gestion de tous biens mobiliers et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale, à l'exception de toutes opérations commerciales..

Elle est actuellement gérée par Monsieur Bertrand de GOUTTES.

Le Cédant possède la totalité des 350 000 parts sociales composant le capital de la Société.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder UNE part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

AG

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Bertrand de GOUTTES cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Aymeric de GOUTTES qui accepte, une part sociale de 1 euro, portant le numéro 350 000, sur les trois cent cinquante mille parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Aymeric de GOUTTES devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce 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 de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN euro (1 euro) que Monsieur Aymeric de GOUTTES a payé à l'instant même à Monsieur Bertrand de GOUTTES, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 5 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la Société ABEILLE HABITAT 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.

Le Cédant 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.

Article 6 - Origine de propriété des parts sociales

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 7 – Nomination Cogérant

L'Associé unique intervenant au présent acte, décide et prend acte, de la nomination de Monsieur Aymeric de GOUTTES en qualité de cogérant, à compter du 31 juillet 2024 et pour une durée illimitée.

Article 8 – Modification des statuts

En conséquence de la cession projetée sous la première décision, et sous réserve de dépôt au siège social d'un original enregistré des actes de cession de parts sociales, tous les associés intervenant au présent acte décident de procéder à la modification de l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé de la manière suivante :

« **Article 7** - **CAPITAL**

Le capital social est fixé à 350 000 €, divisé en 350 000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 350 000 entièrement libérées et réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

A Monsieur Bertrand de Gouttes
349 999 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 349 999
Ci ..... 349 999 parts sociales

A Monsieur Aymeric de Gouttes
1 part sociale en pleine propriété portant le numéro 350 000
Ci ....1 part sociale

Total égal au nombre de parts composant le capital social **350 000 parts**

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs droits respectifs et sont toutes entièrement libérées

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la Société ABEILLE HABITAT est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

AG

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :
1 euros - (23 000 euros x 1 / 350 000) = 0.93 euros
Minimum de perception : 25 €

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 impôt 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.

- que la Société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- 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 CGI ;

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

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de SPFE MONTPELLIER, qu'il a acquis la part présentement cédée pour un montant de 1 euro et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values sur cession de droits sociaux et valeurs mobilières, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2074, Cerfa n° 11905) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Article 11 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité

KG

avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Le Cédant s'engage à indemniser le cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

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

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.

Article 13 - Affirmation de sincérité

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.

Article 14 - Décharge

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.

Fait à MONTPELLIER
Le 31 juillet 2024
En 3 originaux

Monsieur Bertrand DE GOUTTES
Cédant (1)

Monsieur Aymeric DE GOUTTES
Cessionnaire (2)

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MONTPELLIER 2
Le 20/08/2024 Dossier 2024 00051397, référence 3404P02 2024 A 04172
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros