

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Madame Fanny DUBORD**, Chirurgien-dentiste, née le 21 novembre 1990 à AUCH (32), de nationalité française, liée à Monsieur Pierre MONTEIL par un pacte civil de solidarité soumis au régime de la séparation de biens suivant acte établi par Maître Renaud BONNET, notaire à L'ISLE JOURDAIN (32), demeurant 223 route de Cretes – 32600 BEAUPUY,
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes du GERS sous le numéro départemental 527, le numéro national 69693 et la numéro RPPS 10100774558,

CEDANTE, DE PREMIERE PART,

ET

- **Monsieur Etienne FARGE**, Chirurgien-dentiste, né le 30 janvier 1991 à CHATEAUROUX (36), de nationalité française, déclarant avoir conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Eléonore LAVACQUERY en 2021, demeurant 14 route de Berat – 31600 LHERM,
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes du GERS sous le numéro départemental 554, le numéro national 76241 et la numéro RPPS 10101296761,

CESSIONNAIRE, DE DEUXIEME PART,

AVEC LA PARTICIPATION DE :

- **Monsieur Benoît DANIS**, Chirurgien-dentiste, né le 11 juillet 1973 à PAMIER (09), de nationalité française, demeurant 121 chemin de Laures – 32130 SAMATAN,
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes du GERS sous le numéro départemental 415, le numéro national 58189 et la numéro RPPS 10001106185,
Agissant en qualité de Cogérante de la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE, au capital de 4 000,00 euros, ayant son siège social au 8 rue Albert Deumie – 32130 SAMATAN et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 900 762 022,

COGERANT, DE TROISIEME PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

1°) Par acte sous seing privé en date à SAMATAN du 1^{er} juin 2021, Monsieur Benoît DANIS et Madame Fanny DUBORD ont constitué une société civile immobilière dont la

dénomination est 8 RUE ALBERT DEUMIE, au capital de 4 000,00 euros divisé en 40 parts de CENT (100) euros chacune numérotée de 1 à 40 ayant son siège social au 8 rue Albert Deumie – 32130 SAMATAN et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AUCH sous le numéro 900 762 022.

2°) A ce jour, les caractéristiques de la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE sont les suivantes :

- Siège social : 8 rue Albert Deumie – 32130 SAMATAN,
- Objet social : l'acquisition d'un immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient par le caractère civil de la Société.
- Capital social : 4 000,00 euros, divisé en 40 parts sociales de 100 euros chacune et réparti comme suit :
A Monsieur Benoît DANIS,
Vingt parts sociales numérotées de 1 à 20 inclus, *20 parts*
A Madame Fanny DUBORD,
Vingt parts sociales numérotées de 21 à 40 inclus, *20 parts*
- Clause d'agrément : aux termes de l'article 13 des statuts il est stipulé ce qui suit :
« Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant. »
- Gérance : les deux seuls associés sont cogérants de la société.
- La société est soumise au régime fiscal de l'Impôt sur les sociétés.

3°) Les deux seuls associés déclarent :

- que la société est titulaire d'un bail professionnel en date du 21 novembre 2019 consenti par la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE au capital de 4 000,00 euros dont le siège social est fixé au 8 rue Albert Deumie – 32130 SAMATAN immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AUCH sous le numéro 900 762 022, pour une durée de six (6) années à compter du 1^{er} octobre 2019 pour finir le 30 septembre 2025, moyennant un loyer annuel initial de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48 000,00€), payable mensuellement et d'avance. Il est ici précisé qu'aucun dépôt de garantie n'a été prévu au contrat et que le loyer n'est pas soumis à la TVA. Enfin le loyer est révisable tous les ans ;
- Qu'à ce jour le loyer mensuel s'élève à 4 000 euros ;

- Qu'il n'y a pas de salariés.

4°) Aux termes d'un protocole d'accord sous conditions suspensives en date du 18 avril 2024, les Parties ont convenu que Monsieur Etienne FARGE achète dix (10) parts sociales de la SELARL pour un montant de 1 000,00 euros.

C'est ainsi que les Parties se sont rapprochées après une période de négociation conduite de bonne foi et ont convenu des conditions de l'intégration de Monsieur Etienne FARGE au sein de la Société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE, sous les conditions suspensives suivantes :

- 1) Que Monsieur Etienne FARGE ait acquis au moment de la réalisation des présentes trois cent soixante-quinze (375) parts sociales de la SELARL DE CHIRURGIENS-DENTISTES SAMADENT.

Par acte sous seing privé en date du 02 juillet 2024, Madame Fanny DUBORD et Monsieur Benoît DANIS ont cédé 375 parts sociales de la SELARL à Monsieur Etienne FARGE.

Cette condition suspensive est donc considérée comme remplie.

- 2) Que par assemblée de la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE les associés agréent Monsieur Etienne FARGE en qualité de nouvel associé.

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 02 juillet 2024, les associés ont agréé la cession des parts à Monsieur Etienne FARGE en sa qualité de nouvel associé.

Cette condition suspensive est donc considérée comme remplie.

- 3) Qu'il soit réalisé une substitution de caution au profit de la ou des banque(s) de sorte que Monsieur Etienne FARGE soit caution au même titre que les autres associés,

La banque ayant confirmé qu'il n'existait aucun cautionnement de la part des associés à son profit, cette condition suspensive est donc considérée comme remplie.

- 4) Que la Société ainsi que ses associés ne soient pas en cessation des paiements, suspension provisoire des poursuites, prévention amiable des difficultés ou sous le coup de l'une des procédures collectives relative aux procédures de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire des entreprises,

Les Parties aux présentes déclarent chacune ne pas être en cessation de paiement, suspension provisoire des poursuites, prévention amiable des difficultés ou sous le coup de l'une des procédures collectives relative aux procédures de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire des entreprises.

Un état délivré par le Greffe du tribunal de commerce de AUCH le 02 juillet 2024 à jour à la date du 1^{er} juillet 2024 ne fait apparaître aucune procédure collective en cours pour la société.

Cette condition suspensive est donc considérée comme remplie.

- 5) Que l'ensemble des parties soit en vie et ait la pleine capacité de contracter le jour de la réitération des présentes.

Chacune des Parties déclare avoir la pleine capacité pour s'engager.

Cette condition suspensive est donc considérée comme remplie.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle des négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager

en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles ne pouvaient légitimement ignorer.

Les conditions suspensives étant à ce jour réalisées, les Parties se sont rapprochées pour réitérer définitivement la cession des parts sociales ci-dessus désignée, selon les termes et conditions définis au présent acte.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CONVENTION

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Madame Fanny DUBORD, soussignée, cède sous les garanties ordinaires et de droit, dix (10) parts sociales numérotées de 31 à 40 inclus, lui appartenant dans le capital de la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE à Monsieur Etienne FARGE.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Fanny DUBORD déclare qu'elle est propriétaire des dix (10) parts cédées pour les avoir acquises lors de la constitution de la société.

Madame Fanny DUBORD étant pacsée sous le régime de la séparation des biens, Monsieur Pierre MONTEIL partenaire du PACS, n'a pas à intervenir à l'effet de donner son consentement à ladite cession.

DECLARATIONS

Monsieur Etienne FARGE déclare être en possession d'un exemplaire des statuts de la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE, d'un exemplaire du bail professionnel. Il reconnaît parfaitement connaître ses relations avec la SELARL DE CHIRURGIENS-DENTISTES SAMADENT, Preneur.

Monsieur Etienne FARGE déclare en outre, parfaitement connaître la situation active et passive de la société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE pour avoir reçu une copie du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ayant permis de déterminer le prix de la présente cession ainsi qu'une copie des contrats de prêt en cours.

En conséquence de ce qui précède, il décharge le rédacteur des présentes de rappeler ici l'ensemble des clauses de ces actes.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession de parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT EUROS (100,00 €) la part sociale, réparti comme suit :

- MILLE EUROS (1 000,00€) seront versés comptant ce jour au moyen de la remise par Monsieur Etienne FARGE à Madame Fanny DUBORD d'un chèque ou d'un virement bancaire pour l'acquisition des dix (10) parts sociales numérotées de 31 à 40 cédées.

PAIEMENT DU PRIX

Monsieur Etienne FARGE réalise ce jour un virement bancaire au profit de Madame Fanny DUBORD d'un montant de MILLE EUROS (1 000,00 €). Madame Fanny DUBORD accepte ledit paiement et lui consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

CONDITION PARTICULIERE

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 02 juillet 2024, les associés ont décidé sous la condition suspensive de la réalisation des présentes, de nommer Monsieur Etienne FARGE en qualité de cogérant dans la Société dénommée 8 RUE ALBERT DEUMIE.

Les Parties s'engagent à constater au moyen d'un Procès-verbal la réalisation définitive de la cession et des conditions particulières indiquées ci-dessus.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Monsieur Etienne FARGE aura la propriété des dix (10) parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce même jour.

En conséquence, Monsieur Etienne FARGE aura droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de cette même date.

AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément à l'article 13 des statuts, la cession des parts sociales à Monsieur Etienne FARGE, nouvel associé a été dûment agréée par la collectivité des associés réunie en Assemblée Générale Extraordinaire le 02 juillet 2024.

DECLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare :

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes, qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure collective et n'est pas en état de cessation des paiements,
- qu'il est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger,

- que les parts cédées sont libres et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera rendue opposable à la Société soit par signification à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil soit par transfert sur les registres de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

La gérance se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

La cession ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après dépôt des statuts modifiés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés, ce dépôt pouvant intervenir par voie électronique.

Tous pouvoirs sont conférés à Me Isabelle PEYCLIT représentant la SELARL PEYCLIT & DI STEFANO sis 418 avenue de Fronton – 31200 TOULOUSE, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession :

- n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière (article 726, I-2° du Code général des impôts) et est soumise à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux dus au taux de 5% et exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes s'élèvent à 50 euros.

INDIVISIBILITE DE LA CONVENTION

Toutes les clauses des présentes sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputée de style : chacune est une condition déterminante de la convention sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

REGLEMENT DES LITIGES

FD BD E

En cas de difficultés soulevées par l'application ou l'interprétation du présent acte, les parties s'engagent, préalablement à toute action contentieuse, à soumettre leur différend à une tentative de conciliation.

Si dans un délai raisonnable aucun accord n'a pu être trouvé, la conciliation sera réputée avoir échoué, et chacune des parties intéressées trouvera sa liberté pour agir comme elle l'entendra.

DECHARGE AU REDACTEUR

Les soussignés reconnaissent irrévocablement, que Maître Isabelle PEYCLIT, représentant la SELARL PEYCLIT & DI STEFANO AVOCATS, rédacteur des présentes, n'est pas intervenue dans la négociation et n'a fait que rédiger, au gré des parties, les conventions arrêtées directement entre eux et hors de la présence du rédacteur. En conséquence, ils déclarent la dégager de toutes responsabilités quant à leurs déclarations, énonciations et plus généralement concernant les effets des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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'inexactitudes de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile respectif.

FRAIS

Les frais et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de Monsieur Etienne FARGE qui s'y oblige.

FAIT A SAMATAN

LE 02 JUILLET 2024

EN QUATRE EXEMPLAIRES DONT UN POUR L'ENREGISTREMENT

Madame Fanny DUBORD

Signature précédée de la mention "Bon pour cession de dix (10) parts sociales"

Bon pour cession de dix (10) parts sociales



Monsieur Etienne FARGE

Signature précédée de la mention "Bon pour acquisition de dix (10) parts sociales"

"Bon pour acquisition de 10 parts sociales"

Monsieur Benoît DANIS

Signature

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE

Le 05/07/2024 Dossier 2024 00032066, référence 3104P61 2024 A 03483

Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinquante Euros

Montant reçu : Cinquante Euros