

ACTE DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Madame Babette, Françoise DORMOY,

Née le 3 mai 1987, à Belfort (90),

De nationalité française,

Demeurant 29 rue du Château d'eau 70200 ANDORNAY

Célibataire.

Ci-après dénommée la «Cédante»
d'une part,

ET

La société B.S.T.P

Société à responsabilité limitée au capital de 12 000 euros,

Dont le siège social est situé 20 rue de la Gare 70200 LYOFFANS,

Enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Vesoul sous le numéro 531 312 551,

Représentée par Monsieur Anthony BALLAY, en qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommés la «Cessionnaire»
d'autre part.

Les soussignées sont dénommées ensemble les « Parties » ou individuellement une « Partie ».

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts en date à RONCHAMP du 23 septembre 2013, il existe une Société Civile Immobilière dénommée ABLBAT (ci-après ABLBAT ou la Société), au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège est situé à LYOFFANS (70200), 20 rue de la Gare, enregistrée au RCS de VESOUL sous le numéro 797 864 238.

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Son capital social, entièrement libéré, est actuellement réparti de la manière suivante :

- Monsieur Anthony BALLAY, à concurrence de 99 parts,

- Madame Babette DORMOY, à concurrence de 1 part.

Son Gérant actuel est Monsieur Anthony BALLAY.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été approuvés par assemblée générale en date du 4 mai 2023. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 n'ont pas encore été approuvés à ce jour.

La société a été placée en redressement judiciaire par jugement en date du 13 septembre 2022. Un plan de redressement a été arrêté, pour une période de 10 ans, par jugement en date du 19 septembre 2023.

Par le présent acte, les Parties constatent la réalisation définitive de la cession et le transfert de propriété et de jouissance des parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Babette DORMOY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété de 1 part sociale de la société ABLBAT d'une valeur nominale de 10 euros à la société B.S.T.P.

Article 2 – Transfert de Propriété et de Jouissance

La Cessionnaire sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour.

La Cessionnaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de cette date.

La Cessionnaire se conforme, à compter de son entrée en jouissance aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé.

En conséquence, la Cessionnaire aura seule droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur cette part à compter de ce jour, jour de la cession.

Article 3 - Remise des pièces

La SARL B.S.T.P, représentée par son gérant, déclare :

- Avoir reçu un exemplaire des statuts ;
- Avoir connaissance des inscriptions eu Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 – Origine de propriété

Madame Babette DORMOY déclare avoir reçu la part sociale, objet des présentes, en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société.

Madame Babette DORMOY déclare que la part cédée constitue un bien propre.

Article 5 – Agrément des associés

Conformément aux dispositions de l'article 2^{ème} du Titre III des statuts de la Société : « Toutes les cessions de parts quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Madame Babette DORMOY et Monsieur Anthony BALLAY étant les seuls associés, ils donnent leur autorisation à la présente cession aux termes des présentes et agréent la société B.S.T.P en qualité de nouvelle associée.

Article 6 - Prix et modalités de paiement

Compte tenu de la cession minoritaire et de la situation financière de la société, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 10 euros par part sociale soit une somme totale de dix euros (10 €) pour la part cédée.

Cette somme est payée comptant, ce jour, par la Cessionnaire à la Cédante. La Cédante lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance de la somme de dix euros
« Signature de Madame Babette DORMOY »



Article 7 – Sort des coupons attachés aux parts

La part est cédée coupons attachés.

Article 8 - Compte-courant d'associé

La Cédante ne dispose pas d'un compte courant d'associé dans les livres de la Société.

En conséquence, la Cédante renonce irrévocablement et définitivement à toute réclamation, recours ou droit qu'elle estimerait avoir à ce titre à l'encontre de la Société ou de la Cessionnaire.

Article 9 – Renonciation à conclusion d'une clause de garantie de passif

Les Parties reconnaissent que le prix de la présente cession a été fixé de manière forfaitaire entre elles ; et qu'elles n'ont pas entendu adjoindre à la présente cession un engagement de garantie de la part de la Cédante.

En conséquence, si postérieurement à la réalisation de la cession, il est révélé un passif par suite de circonstances diverses ayant une origine ou une cause antérieure à la date des présentes, la Cédante ne s'engage aucunement à dédommager la Cessionnaire, ce qui est accepté par cette dernière.

La Cessionnaire déclare, par conséquent, être parfaitement informée du fait qu'elle se porte acquéreur de la part de la Cédante sans pouvoir réclamer par la suite une quelconque indemnité à la Cédante, déclarant reconnaître acquérir lesdites parts cédées aux présentes sans aucune garantie de passif et vouloir faire son affaire personnelle de tout passif pouvant se révéler ultérieurement, sans recours contre la Cédante, déclarant de surcroît avoir pris connaissance, de manière exacte, de la situation patrimoniale de la Société.

La présente clause ne s'étend pas aux déclarations des Parties portées dans la présente convention, dont elles garantissent l'exactitude et qui constituent un élément déterminant de leurs engagements réciproques.

Article 10 - Déclarations de la Cédante et de la Cessionnaire

1. Les soussignées de première et seconde part déclarent, chacune en ce qui la concerne :
 - qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites,
 - la Cessionnaire précise qu'elle fait l'objet d'une procédure collective et qu'un plan de redressement d'une durée de 2 ans a été mis en place à compter du 14 décembre 2023 ;
 - et qu'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
2. La soussignée de première part déclare :
 - qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celle-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
 - que la part cédée est libre de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
 - qu'elle n'est pas liée par aucun engagement portant sur les parts, objet des présentes ;
 - que la Société ne bénéficie pas d'abandon de créance prévoyant une clause de retour à meilleure fortune ;
 - et que la Société dont les parts sont présentement cédées fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ;
 - que la société est à prépondérance immobilière.

Article 11 – Droit de préemption urbain

La présente cession de parts représente moins de 50% des titres de la société, n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu à l'article L213-1 du Code l'Urbanisme.

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.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés, y compris par voie électronique.

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 13 - Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, la Cédante déclare que la société est à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5% exigibles lors de l'enregistrement des présentes cessions devant intervenir dans le mois des présentes.

Ainsi, la valeur servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

10 euros x 5% = 0,50 euro.

Ainsi, le droit de perception de 25 € sera réglé au Trésor Public.

Article 14 - Fiscalité

La Cédante reconnaît avoir été informée des dispositions fiscales régissant l'imposition de l'éventuelle plus-value qu'elle pourrait réaliser.

Elle donne à cet égard pleine et entière décharge au rédacteur des présentes.

La Cédante déclare déposer auprès de l'administration fiscale une déclaration n°2048-M-SD.

Article 15 – Conclusion du contrat

Par les présentes, les Parties déclarent librement et sans contrainte que le présent acte, tel qu'il est rédigé, reflète leur entière volonté et est conforme aux accords souscrits.

Les Parties déclarent avoir arrêté le prix exclusivement entre elles, que le rédacteur des présentes n'a fait que rédiger au gré des Parties, les conventions passées entre elles, qu'en outre elles le dégagent de toute responsabilité quant à leurs déclarations.

Les Parties déclarent également 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 des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le devoir d'information peut entraîner l'annulation de la convention.

Compte-tenu de ce qui précède, les Parties renoncent, chacune en ce qui la concerne, de se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.

Article 16 – Intégralité du contrat

Le présent acte constitue l'expression complète et définitive de la volonté des Parties pour les opérations qui en font l'objet.

Il contient la totalité de l'accord intervenu et ne saurait être complété ou interprété par des propos ou écrits antérieurs audit acte.

Article 17 - Affirmation de sincérité

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'inexactitude de cette affirmation.

Article 18 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les Cessionnaires, qui s'y obligent à l'exception de ceux relatifs aux modifications statutaires qui seront supportés par la Société.

Article 19 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de tous les actes qui en seront l'éventuelle suite ou conséquence, chaque Partie fait élection de domicile aux lieux indiqués en tête des présentes.

Article 20 – Litiges

Toutes contestations ou différends qui viendraient à survenir quant à la conclusion, l'interprétation et l'exécution du présent contrat seront soumis à la juridiction compétente du ressort de la Cour d'Appel de Besançon.

Article 21 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

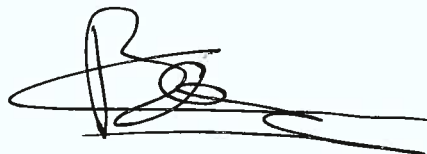
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait en 4 exemplaires à Lyoffans
Le 21 juin 2024

La Cédante
Babette DORMOY



La Cessionnaire
SARL B.S.T.P
Représentée par M. Anthony BALLAY



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
HAUTE-SAONE

Le 11/09/2024 Dossier 2024 00016884, référence 7004P31 2024 A 00511

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-huit Euros

Laurent GUENOT

COPIE