



A.N.D.

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros

**Siège social : TALMONT-SAINT-HILAIRE (85440)
98 rue des Ailes**

RCS LA ROCHE SUR YON 915 141 683

-oOo-

***CESSION DE PARTS
SOCIALES***

LES SOUSSIGNES

- **Monsieur Florent Franck Christian DAUXAIS**, époux de Madame Cécile RONSIN avec laquelle il demeure à TALMONT SAINT HILAIRE (85440) 98 rue des Ailes

Né au MANS (72000) le 18 mai 1970

Les époux DAUXAIS mariés sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître DAMON, Notaire à VILLEPREUX (Yvelines) le 8 juin 1994 préalablement à son union célébrée en la Mairie de LA FLECHE (Sarthe) le 2 juillet 1994, lequel régime n=a pas été modifié depuis lors.

- **Madame Cécile Anne-Marie Perrine RONSIN** épouse susnommée de Monsieur Florent Franck Christian DAUXAIS

Née à PARIS (19^{ème}) le 23 Mai 1970

D'UNE PART

Ci-après dénommés « LES CEDANTS »

ET

- **Monsieur Louis Laurent Florent DAUXAIS – DE RYCK**, célibataire, demeurant à TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée) 98 rue des Ailes,

Né à PARIS (75009)
Le 12 mai 1997

Handwritten signatures and initials: a large star-like signature, 'JD', and other illegible marks.

- **Madame Julie Elisabeth Irène DAUXAIS – DE RYCK**, célibataire,
demeurant à TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée) 98 rue des Ailes,

Née à ANGERS (49000)
Le 31 août 2000

- **Madame Marie Jeanne Cécile DAUXAIS – DE RYCK**, célibataire,
demeurant à TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée) 98 rue des Ailes,

Né à ANGERS (49000)
Le 26 juin 2002

D'AUTRE PART
Ci-après dénommés « LES CESSIONNAIRES »

**ONT, PREALABLEMENT A L'ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES,
OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :**

EXPOSE

I - Il existe à ce jour, sous la dénomination « **A.N.D.** » une Société Civile Immobilière constituée par acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2022, au Capital de 1.000 Euros dont le siège social est à TALMONT-ST-HILAIRE (85440) 98 rue des Ailes.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON depuis le 4 juillet 2022 sous le n° 915 141 683.

Son objet social est « l'acquisition, la vente et la gestion, notamment par location, de tous biens immobiliers ».

Son capital a été divisé en **CENT (100) parts sociales de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune**, libérées intégralement en numéraire, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés comme suit :

A Monsieur Florent DAUXAIS , à concurrence de CINQUANTE parts sociales, ci numérotées 1 à 50	50 Parts
---	----------

A Madame Cécile DAUXAIS , à concurrence de CINQUANTE parts sociales, ci numérotées 51 à 100	50 Parts
--	----------

TOTAL égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci	===== 100 Parts
---	--------------------

cd
JD ND

Lesdites parts ne sont représentées par aucun titre

En outre, « le cédant » déclare que lesdites parts sociales sont libres de tout gage et nantissement.

Les gérants de cette société sont actuellement Monsieur Florent DAUXAIS et Madame Cécile DAUXAIS, nommés aux termes de l'acte de constitution en date du 1^{er} juillet 2022.

II- Origine de propriété :

Les parts sociales présentement cédées appartiennent à Monsieur Florent DAUXAIS et Madame Cécile DAUXAIS pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 1^{er} juillet 2022.

III - Il résulte de l'article 8.3.1. des statuts que << Les cessions de parts sociales entre vifs, sont libres entre associés. Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire >>.

IV – Aux termes d'une délibération en date du 6 juillet 2022, la collectivité des associés a donné son accord à la présente cession de parts sociales et agréé Monsieur Louis DAUXAIS, et Mesdemoiselles Julie et Marie DAUXAIS en qualité de nouveaux associés.

V- La société clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2022.

Le prix de cession a été fixé sur la base de la valeur nominale des parts sociales, laquelle s'élève, pour la pleine propriété, à 10 euros par part sociale.

En application de l'article 669 du Code Général des impôts, le prix de la nue-propriété des 48 parts sociales numérotées 3 à 50 appartenant à Monsieur Florent DAUXAIS et des 48 parts sociales numérotées 98 appartenant à Madame Cécile DAUXAIS est fixé à QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS (480 €), soit 5 euros par part sociale.

VI- La société « A.N.D. » est soumise au régime de l'impôt sur le revenu et dépend du centre des impôts des SABLES D'OLONNE.

Ces faits exposés, il est procédé à la cession de parts sociales, objet des présentes :

CD
ND
D

CESSION DE PARTS

« **Les cédants** » cèdent et transportent par ces présentes sous les garanties ordinaires de fait et de droit aux « **cessionnaires** », savoir :

1- Monsieur Florent DAUXAIS

- **la nue-propiété de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales**, numérotées de 3 à 50 sur les 50 parts lui appartenant dans le capital de la société « **A.N.D.** », dans la proportion suivante :
 - **A Monsieur Louis DAUXAIS**, qui accepte, **la nue-propiété de SEIZE parts sociales, numérotées 3 à 18** lui appartenant au capital de la société « **A.N.D.** »
 - **A Mademoiselle Julie DAUXAIS**, qui accepte, **la nue-propiété de SEIZE parts sociales, numérotées 19 à 34** lui appartenant au capital de la société « **A.N.D.** »
 - **A Mademoiselle Marie DAUXAIS**, qui accepte, **la nue-propiété de SEIZE parts sociales, numérotées 35 à 50** lui appartenant au capital de la société « **A.N.D.** »

2- Madame Cécile DAUXAIS

- **la nue-propiété de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales**, numérotées de 51 à 98 sur les 50 parts lui appartenant dans le capital de la société « **A.N.D.** », dans la proportion suivante :
 - **A Monsieur Louis DAUXAIS**, qui accepte, **la nue-propiété de SEIZE parts sociales, numérotées 51 à 66** lui appartenant au capital de la société « **A.N.D.** »
 - **A Mademoiselle Julie DAUXAIS**, qui accepte, **la nue-propiété de SEIZE parts sociales, numérotées 67 à 82** lui appartenant au capital de la société « **A.N.D.** »
 - **A Mademoiselle Marie DAUXAIS**, qui accepte, **la nue-propiété de SEIZE parts sociales, numérotées 83 à 98** lui appartenant au capital de la société « **A.N.D.** »

« **Les cessionnaires** » seront propriétaires de la nue-propiété des parts cédées à compter de ce jour.

Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à la nue-propiété desdites parts.

CD
b
JD
JD

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **CINQ (5) Euros par part sociale, soit moyennant le prix total de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480 €) pour la nue-propriété de l'ensemble des 96 parts cédées**, lequel prix est payé comptant à l'instant même par « les cessionnaires » aux « cédants » ainsi qu'il suit :

1- Au profit de Monsieur Florent DAUXAIS

- **Par Monsieur Louis DAUXAIS**
au moyen d'un virement
sur le compte bancaire de Monsieur Florent DAUXAIS
d'un montant de QUATRE-VINGTS EUROS (80 €)

qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque s'il y a lieu.

DONT QUITTANCE

- **Par Mademoiselle Julie DAUXAIS**
au moyen d'un virement
sur le compte bancaire de Monsieur Florent DAUXAIS
d'un montant de QUATRE-VINGTS EUROS (80 €)

qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque s'il y a lieu.

DONT QUITTANCE

- **Par Mademoiselle Marie DAUXAIS**
au moyen d'un virement
sur le compte bancaire de Monsieur Florent DAUXAIS
d'un montant de QUATRE-VINGTS EUROS (80 €)

qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque s'il y a lieu.

DONT QUITTANCE

JD
MD
D

2- Au profit de Madame Cécile DAUXAIS

- **Par Monsieur Louis DAUXAIS**
au moyen d'un virement
sur le compte bancaire de Madame Cécile DAUXAIS
d'un montant de QUATRE-VINGTS EUROS (80 €)

qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque s'il y a lieu.

DONT QUITTANCE

- **Par Mademoiselle Julie DAUXAIS**
au moyen d'un virement
sur le compte bancaire de Madame Cécile DAUXAIS
d'un montant de QUATRE-VINGTS EUROS (80 €)

qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque s'il y a lieu.

DONT QUITTANCE

- **Par Mademoiselle Marie DAUXAIS**
au moyen d'un virement
sur le compte bancaire de Madame Cécile DAUXAIS
d'un montant de QUATRE-VINGTS EUROS (80 €)

qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque s'il y a lieu.

DONT QUITTANCE

SIGNIFICATION A LA SOCIETE OU DEPOT D'UN ORIGINAL DE L'ACTE DE CESSIION AU SIEGE SOCIAL

La présente cession sera signifiée à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil.

FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux de la présente cession à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR YON et de dépôt au siège social de la société.

CD
JD
CD

DECLARATIONS FISCALES

a) Domicile fiscal

Les CEDANTS déclarent être domiciliés à l'adresse sus-indiquée et dépendre actuellement du Service des Impôts des SABLES D'OLONNE

b) Droits d'enregistrement

Les parties déclarent que la cession de parts sociales entre dans le champ de l'article 726-2° du Code Général des Impôts relatif aux cessions de droits sociaux d'une société à prépondérance immobilière.

Le cessionnaire acquittera en conséquence les droits d'enregistrement au taux de 5 % appliqué à concurrence de la fraction des titres cédés.

Au cas particulier, la présente cession donne lieu au paiement du seul droit fixe de **25 €**.

c) Plus-value

Les parties soussignées déclarent :

- Que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 150 UB du Code Général des Impôts relatif aux cessions de droits sociaux d'une société à prépondérance immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés.
- Qu'aucune plus-value n'est dégagée par la présente cession, le prix de vente de la cession des sociales cédées étant égale à la valeur de celle de souscription.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par « **les cessionnaires** » qui s'y obligent.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'L' and 'JP' on the left, and 'CD', 'VSD', and 'SD' on the right.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

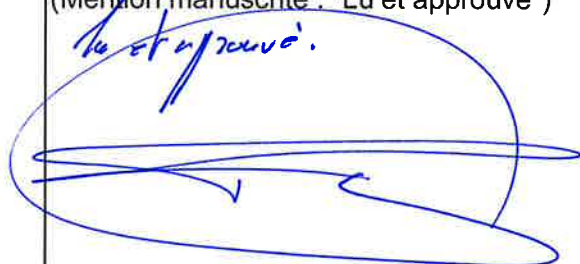
- « **Les cédants** » en leur domicile indiqué en tête des présentes.
- « **Les cessionnaires** » en leur domicile respectif indiqué en tête des présentes

Fait à TALMONT ST HILAIRE
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Le 28 août

En sept originaux dont un exemplaire pour
être déposé au siège social

Monsieur Florent DAUXAIS

(Mention manuscrite : "Lu et approuvé")

lu et approuvé.


Madame Cécile DAUXAIS

(Mention manuscrite : "Lu et approuvé")

lu et approuvé.

Monsieur Louis DAUXAIS

(Mention manuscrite : "Lu et approuvé")

lu et approuvé


Mademoiselle Julie DAUXAIS

(Mention manuscrite : "Lu et approuvé")

lu et approuvé



Madame Marie DAUXAIS

(Mention manuscrite « Lu et approuvé »)

lu et approuvé


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

Le 05/09/2024 Dossier 2024 00057857, référence 8504P01 2024 A 02770

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros