

« A.C.LOISEAU »

Société Civile Immobilière
Au capital social de 1.000,00 €
Siège social : 9 rue Principale 41100 PERIGNY

SIREN 843 182 965 RCS BLOIS

CESSION DE PARTS SOCIALES

De

Monsieur Jean-François LOISEAU

Au profit de

Monsieur Antoine LOISEAU

5FL AL

CESSION DE PARTS SOCIALES

Acte sous seing privé, entre les personnes ci-après nommées :

1. **Monsieur Jean-François Marie Rémy LOISEAU**,
Né à VENDOME (Loir-et-Cher), le 19 décembre 1961,
Demeurant à PERIGNY (41100) 9 rue Principale,
Divorcé de Madame Sylvie LEBERT, suivant dépôt de convention de divorce sous seing privée
contresignée par avocats reçu par Maître David RAVIN, le 6 mai 2024 et non remarié ni pacsé
depuis,
De nationalité française et ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désigné « **Le CEDANT** »
D'une part,

Et

1. **Monsieur Antoine Edouard François LOISEAU**,
Né à VENDOME (Loir-et-Cher), le 15 août 1991,
Demeurant à PERIGNY (41100), 9 rue Principale,
Célibataire majeur,
Déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et
suivants du Code civil,
De nationalité française et ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « **Le CESSIONNAIRE** »
D'autre part,

IL A ÉTÉ PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DÉCLARATIONS ET EXPOSÉ

1.1 – Déclarations préalables

Le cédant et le cessionnaire déclarent, 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.

1.2 – Exposé concernant la société

La part sociale objet de la présente cession a été émise par la société ci-après dénommée qui a été
constituée aux termes d'un acte authentique, reçu par Maître David RAVIN, en date du 15 octobre 2018,
enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de BLOIS 1, le 7 novembre 2018,
volume 2018N case 01056.

De cet acte, des actes et décisions ultérieures, il résulte :

Que les principales caractéristiques de cette société sont actuellement les suivantes :

- Forme : Société civile immobilière,
- Dénomination : « A.C.LOISEAU »,

- Objet : « L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. »
- Siège social : 9 rue Principale 41100 PERIGNY,
- Capital social : 1.000,00 euros, divisé en 100 parts sociales,
- Associé :
 - Monsieur Jean-François LOISEAU : 50 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 50,
 - Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT, 50 parts en pleine propriété numérotées de 51 à 100 ;
- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS le 17 octobre 2018 sous le numéro 843 182 965,
- Durée : 99 ans, jusqu'au 17 octobre 2117,
- Gérance : Monsieur Jean-François LOISEAU, aux termes de la deuxième partie de l'acte authentique de constitution des statuts,
- Que l'agrément des cessions de parts entre vifs obéit aux dispositions légales et aux dispositions statutaires.

Par ailleurs, Monsieur Jean-François LOISEAU, CEDANT, déclare que la société 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.

1.3 – Origine et caractéristiques des parts cédées

I – Constitution de la société

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître David RAVIN, notaire à VENDOME, le 15 octobre 2018, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de BLOIS 1, il a été constitué par Monsieur Jean-François LOISEAU et Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT, une Société Civile immobilière dénommée « A.C.LOISEAU », au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à PERIGNY (41100) 9 rue Principale, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS sous le numéro 843 182 965.

Le capital a été divisé en 100 parts sociales de 10,00 euros chacune réparties de la manière suivante :

- Monsieur Jean-François LOISEAU
- **Cinquante (50)** parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50,
- Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT
- **Cinquante (50)** parts sociales en pleine propriété numérotées de 51 à 100.

La durée de la société a été fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation. Monsieur Jean-François LOISEAU et Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT ont été nommés gérants de ladite société.

II – Divorce de Monsieur Jean-François LOISEAU et Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT

Aux termes d'une liquidation partage de la communauté existante entre Monsieur Jean-François LOISEAU et Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT, reçue par Maître David RAVIN, notaire à VENDOME, le 6 mai 2024, dont le dépôt de convention contresignée par avocats a été reçu par ledit notaire, le même jour, il a été attribué à Monsieur Jean-François LOISEAU l'intégralité des parts sociales existante au sein de la société « A.C.LOISEAU ».

Aussi, en conséquence, la répartition des parts sociales est la suivante :

- Monsieur Jean-François LOISEAU
- **Cinquante (50)** parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50, représentatives de son apport lors de la constitution de la société, en date du 15 octobre 2018,

- **Cinquante (50)** parts sociales en pleine propriété numérotées de 51 à 100, acquises lors de la liquidation-partage de communauté avec Madame Sylvie LOISEAU-LEBERT, du 6 mai 2024.

ARTICLE 2 - CESSION DE PARTS SOCIALES

2.1 – Objet de la cession

Par les présentes, Monsieur Jean-François LOISEAU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Antoine LOISEAU qui accepte, **une part sociale d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €), portant le numéro 49**, lui appartenant et intégralement libérée.

2.2 - Transfert de propriété et jouissance

Monsieur Antoine LOISEAU 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 participera ou contribuera à l'intégralité des résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

2.3 - Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (86,72 €)**.

2.3.1 - Modalités de détermination du prix

Le prix ci-dessus fixé a été déterminé de la manière suivante : Suivant un avis de valeur réalisé par le cabinet CER France Val de Loire, dans le cadre de la liquidation de biens existant au titre de la communauté LOISEAU-LEBERT, l'associé unique a décidé de retenir une valeur vénale de part sociale à la somme de **QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (86,72 €)**.

2.3.2 – Modalités de paiement

Ce prix est payé comptant, ce jour, par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

2.4 - Garantie d'actif et de passif

La présente cession est acceptée par le cessionnaire sans garantie d'actif et de passif de la part du cédant, le cessionnaire déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société. Il reconnaît avoir eu en sa possession, dès avant les présentes, les documents comptables et procès-verbaux d'assemblée générale d'approbation des comptes des 3 derniers exercices comptables.

Le cessionnaire déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ARTICLE 3 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément, le cessionnaire ayant la qualité de descendant.

ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS FISCALES

4.1 - Enregistrement

Le Cédant déclare que la société « A.C.LOISEAU » n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES – 120 boulevard Kennedy 41100 VENDOME ;

- que le prix de cession est de QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (86,72 €) par part cédée.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Le calcul du droit d'enregistrement est le suivant :

86,72 euros x 5 % = 4,34 euros, soit un minimum de perception de 25 €.

En conséquence, les parties sollicitent l'enregistrement des présentes au droit de VINGT-CINQ EUROS (25,00 €).

Article 4.2 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de VENDOME, qu'il a acquis la part présentement cédée pour un montant de dix euros (10,00 €) et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) 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 5 - FORMALITÉS

5.1 - Opposabilité de la cession à la société

Conformément aux dispositions statutaires et en vue de son opposabilité à la société, la présente cession sera notifiée à la société émettrice des parts cédées par transfert sur le registre des parts sociales tenu au siège social, conformément aux prescriptions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

5.2 - Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Un original du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce de BLOIS, en annexe au registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société est immatriculée, en vue de l'opposabilité de la présente cession aux tiers. Ce dépôt peut être fait par voie électronique.

ARTICLE 6 – FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

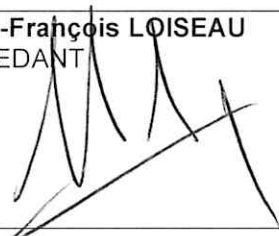
ARTICLE 7 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Ils reconnaissent avoir été informés des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 8 - CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent 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 de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Fait le 7 octobre 2024, à PERIGNY, en six (6) exemplaires originaux.

Monsieur Jean-François LOISEAU CEDANT 	Monsieur Antoine LOISEAU CESSIONNAIRE 
---	---

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BLOIS 1
Le 15/10/2024 Dossier 2024 00026323, référence 4104P01 2024 A 01398
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Zero Euro