



Cabinet d'avocats

Bali Courquin Jolly Picard

**ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE A.S BATIMENT**

APPARTENANT A

Madame Melina DEWASME

AU PROFIT DE

Madame Souhir SOLTANE

24.01395/OJ

HLJ SS

Société Civile Professionnelle inscrite au Barreau de l'Eure – Toque 9

Adresse de correspondance : CS 90214 - 27002 EVREUX Cedex

☎ 02 32 23 72 50 📠 02 32 28 42 49 📧 cabinet@avocats-normandie.fr

Site internet : <http://www.avocats-normandie.fr>

42S, Rue Clément Ader - Bât. D - Parc d'activités Le Long Buisson – 27930 LE VIEIL EVREUX

Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque.

N° SIRET : 428 995 328 00021 N° TVA : FR84428995328

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- Madame Melina DEWASME

Née le 13 janvier 1971 à PONT A VENDIN (62),

De nationalité française,

Divorcée,

Demeurant Appartement 61 – Immeuble IRIS – Parc Saint Cyr – 76500 ELBEUF

Ci-après dénommé le "Cédant"

d'une part,

- Madame Souhir AMAMI épouse SOLTANE

Née le 26 avril 1980 à ELGUETTAR (TUNISIE),

De nationalité tunisienne,

Mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage en date du 21 juillet 2010,

Demeurant 606 bis Rue du Bec – 76320 CAUDEBEC LES ELBEUF,

Titulaire d'une carte de séjour « Toute profession en France métropolitaine » valable jusqu'au 30 novembre 2026.

Ci-après dénommée le "Cessionnaire"

d'autre part,

Les soussignées étant ci-après collectivement dénommés les "Parties" ou individuellement une "Partie".

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société A.S BATIMENT 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 les 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.

Les Parties se sont rapprochées et ont discuté de manière contradictoire les termes possibles de la présente convention, et après échanges loyaux ont adopté les stipulations suivantes, sans que l'une des Parties n'impose à l'autre telle ou telle clause comme une clause intangible et insusceptible d'être négociée, conformément aux dispositions de l'article 1110 alinéa 1 du Code civil.

Les Parties déclarent qu'à leur connaissance, elles se sont livrées l'une à l'autre, en toute bonne foi et loyauté, les informations nécessaires à la signature du présent acte en toute conscience, sans qu'une information importante ou encore déterminante ait été sciemment celée par une Partie à l'autre Partie, chacune des Parties s'estimant suffisamment informée et éclairée pour contracter en conséquence comme suit.

En outre, le Cédant déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence qui aurait été conféré conventionnellement à un tiers, sur la jouissance des parts sociales objets des présentes cessions et les droits y attachés.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Il existe à ce jour une société (ci-après la « **Société** ») qui présente les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à responsabilité limitée

Dénomination : A.S BATIMENT

Constitution : Elle a été constituée suivant acte sous signature privée en date du 12 novembre 2014.

Objet : La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, directement ou indirectement, les activités suivantes :

- Entreprise Générale de Travaux de Peinture d'intérieur et d'extérieur ; Ravalement, Maçonnerie et Rénovation ;
- Installation, Montage, Pose et Location d'Echafaudages ;
- Courtage dans le métier du bâtiment.

Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objet similaires ou connexes.

La participation de la société à toutes Entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objet similaires ou connexes, notamment aux Entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce par tous moyens, et notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances ou sociétés en participation, ou groupement d'intérêt économique.

Siège Social : Son siège est fixé à LA SAUSSAYE (27370) 30 Rue de Bosteney.

Immatriculation : Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVREUX sous le numéro 808 073 019.

Gérance : La gérance est exercée par Madame Angélique COUVET nommée sans limitation de durée de son mandat.

Capital : Il s'élève à 20 000 euros divisé en 100 parts de chacune 200 euros de valeur nominale, numérotées de 1 à 100 et réparties comme suit entre les associées :

- Madame Angélique COUVET : CINQUANTE (50) parts numérotées de 1 à 50
- Madame Melina DEWASME : CINQUANTE (50) parts numérotées de 51 à 100

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans la société CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées 51 à 100, de DEUX CENTS (200) euros de valeur nominale chacune, pour les avoir acquis de Monsieur Sadok AMAMI et de Monsieur Fethi SOLTANE selon cessions en date du 04 mars 2015.

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

CESSION

Par les présentes, Madame Melina DEWASME cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Souhir SOLTANE qui accepte, CINQUANTE (50) parts sociales de DEUX CENTS (200) euros de valeur nominale chacune, numérotées 51 à 100, lui appartenant dans la Société.

Madame Souhir SOLTANE devient seule propriétaire des parts sociales présentement cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera aux stipulations des statuts de la société, ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira de tous les droits attachés à cette condition. Il aura droit, au prorata du capital, aux dividendes qui viendront à être distribués à compter de ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENTS (57 900) euros pour les 50 parts sociales cédées, soit un prix unitaire de MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (1 158) euros par part sociale, payable comptant à compter de ce jour, par chèque ou virement bancaire ainsi que le Cédant le reconnaît et en donne bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Il est expressément convenu entre les Parties qu'aucune garantie d'actif et/ou de passif n'est consentie par le Cédant au Cessionnaire.

Le Cessionnaire se déclare à ce titre parfaitement informé par le rédacteur des présentes des conséquences de l'absence d'une telle garantie notamment en cas de contrôle par les différentes administrations fiscales et sociales portant sur la période antérieure à la date d'effet des présentes.

Compte tenu de ce qui précède, le Cédant et le Cessionnaire déchargent expressément le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

En toute hypothèse, il est rappelé que le Cessionnaire déclare avoir obtenu et disposé de toutes les informations concernant la Société notamment ses caractéristiques, sa situation passée et actuelle et ses perspectives, informations déterminantes pour son consentement, conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du Code civil.

AGRÈMENT DE LA CESSION

L'article 10 des statuts prévoit que les parts « *ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, à quelque cessionnaire que ce soit, y compris le conjoint, ascendant ou descendant du cédant, qu'avec le consentement de la majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.* »

Suivant procès-verbal en date du 27 novembre 2024, l'Assemblée Générale a autorisé la présente cession et a agréé Madame Souhir SOLTANE en qualité de Cessionnaire.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société A.S BATIMENT est soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) et que les parts sociales cédées ont été créées à l'origine 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.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante : $57\,900 - [23\,000 \times (50 \div 100)] \times 3\% = 1\,392$ euros.

PLUS-VALUES

La partie Cédante fera son affaire personnelle du paiement des impôts de plus-value, rappelant que la plus-value dégagée à l'issue de la cession sera, en l'état de la réglementation fiscale à date :

- i. de plein droit, soumise au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30% se décomposant en 12,8% d'impôt sur le revenu et 17,2% de contributions sociales (CSG, CRDS et prélèvements sociaux) ;
- ii. ou, sur option, éligible au barème progressif de l'impôt sur le revenu après abattement pour années de détention dans la mesure où les parts sociales cédées ont été souscrites ou acquises avant le 1^{er} janvier 2018, et soumise aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %.

Il est rappelé que :

1/ L'option pour l'imposition de l'ensemble des revenus, gains nets, profits, plus-values et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique de 12,8 %, au barème progressif de l'impôt sur le revenu devra, le cas échéant, être exercée par l'associé personne physique concerné, et ce :

- de manière expresse et formelle ;

- lors de la déclaration d'ensemble de ses revenus, souscrite l'année suivant celle au cours de laquelle ces revenus ou plus-values ont été perçus ou réalisés.

Une telle option est globale et irrévocable pour l'année d'imposition considérée.

2/ A défaut d'option expresse, le prélèvement forfaitaire unique représentera l'impôt définitif.

Cette plus-value devra être déclarée en toute hypothèse sur la déclaration relative aux plus ou moins-values de valeurs mobilières.

La Partie Cédante fera son affaire du calcul et de la déclaration de la plus-value au titre de ses revenus 2024 dans le cadre de sa déclaration à souscrire en 2025.

LOI APPLICABLE

La présente cession est soumise à la loi française.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestation ou litiges qui pourraient s'élever relativement aux présentes relèveront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce d'EVREUX.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leurs siège social ou domicile respectifs tels que figurant en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

IMPREVISION

En considération des négociations préalables, des informations nécessaires et utiles fournies par et à chacune des Parties pour leur permettre un engagement en toute connaissance de cause, nonobstant les aléas économiques et financiers liés aux activités économiques et professionnelles en ce compris les aléas résultant de la crise sanitaire liée à la pandémie de coronavirus COVID-19, chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et d'invoquer le régime de l'imprévision, s'engageant à assumer ses obligations et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendraient l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des Parties.

Les Parties entendent se référer à la définition de l'imprévision telle qu'énoncée par l'article 1195 du Code civil comme étant « un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat [qui] rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque ».

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet. 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.

REDACTEUR D'ACTE - DÉCHARGE

Le présent acte a été rédigé par Maître Olivier JOLLY, avocat associé de la SCP d'avocats BALI COURQUIN JOLLY PICARD sis 425, rue Clément Ader - Parc d'Activités Le Long Buisson – 27930 LE VIEIL-EVREUX, seul conseil des Parties.

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.

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La SCP d'avocats BALI COURQUIN JOLLY PICARD met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

* Soit l'intérêt légitime poursuivi par la SCP d'avocats BALI COURQUIN JOLLY PICARD lorsqu'elle poursuit les finalités suivantes :

- la prospection ;
- la gestion de la relation avec ses clients et prospects ;
- l'organisation, l'inscription et l'invitation à des événements du Cabinet ;
- l'exécution de mesures précontractuelles ou contractuelles directement avec le Cabinet ;
- le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;
- la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.

* Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :

- la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption,
- la facturation,
- la comptabilité.

La SCP d'avocats BALI COURQUIN JOLLY PICARD ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le Cabinet. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du Cabinet n'a eu lieu.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des

données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du Cabinet, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : cabinet@avocats-normandie.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : SCP BALI COURQUIN JOLLY PICARD 425, rue Clément Ader - Parc d'Activités Le Long Buisson – 27930 LE VIEIL-EVREUX, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

* * *

Fait à LA SAUSSAYE
Le 28 novembre 2024
En cinq (5) exemplaires originaux

<u>Madame Melina DEWASME</u>	<i>« Bon pour cession de cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 de la société A.S BATIMENT »</i> 
<u>Madame Souhir SOLTANE</u>	<i>« Bon pour acquisition de cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 de la société A.S BATIMENT »</i> 

Cadre réservé aux services de l'enregistrement