CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur BORIS JULIEN,
né le 09 août 1993 à NANTERRE,

demeurant 16 RUE BERTHE MONMART 31100 TOULOUSE,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Madame GUERLEE JULIEN,
née le 02 mars 1999 à CAYENNE,

demeurant 56 RUE DU RAMIER 97300 CAYENNE,
célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,

ET

La société YANA MAT ET SERVICES SAS
Société par actions simplifiées au capital de 500 euros
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cayenne sous le numéro 981 900 178
Dont le siège social est sis 56 rue du Ramier 97300 Cayenne
Représentée par Mme Guerlée JULIEN dûment mandatées aux fins des présentes,

ci-après dénommés "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à Cayenne du 30 avril 2021, il existe une société civile Société civile immobilière dénommée ABATI IMMO & HABITAT, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 6 RUE EDMOND HARAUCOURT, APPARTEMENT 104, 31100 TOULOUSE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 900 589 409 RCS TOULOUSE pour une durée de 99 ans.

BS

La société ABATI IMMO & HABITAT a pour objet principal :

- Location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Les gérants actuels de ladite Société sont

Monsieur BORIS JULIEN, demeurant 16 RUE BERTHE MONMART 31100 TOULOUSE.
Madame GUERLEE JULIEN, demeurant 56 RUE DU RAMIER 97300 CAYENNE,

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur BORIS JULIEN, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Madame GUERLEE JULIEN, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société cinquante parts sociales de 10 euros chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes,

Monsieur BORIS JULIEN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à SAS YANA MAT qui accepte, 49 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 49 sur les cinquante parts lui appartenant dans la Société.

Madame GUERLEE JULIEN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à SAS YANA MAT qui accepte, 49 parts sociales de 10 euros numérotées de 51 à 99 sur les cinquante parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

SAS YANA MAT devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, 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.

Toutefois, le cédant conservera seul le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF CENT QUATRE VING euros (980 euros), soit DIX euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 13 JUILLET 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer SAS YANA MAT, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - 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 ABATI IMMO & HABITAT 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 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.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration d'emploi ou de remploi

Le Cessionnaire déclare que le prix de la présente cession a été payé avec des fonds ayant le caractère de biens qui lui sont propres.

Il fait cette déclaration en application des dispositions de l'article 1434 du Code civil, afin que, attendu l'origine des deniers, les parts sociales qui lui sont cédées lui restent propres par l'effet de la subrogation réelle prévue à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société ABATI IMMO & HABITAT est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées 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, la société n'étant propriétaire d'un bien immobilier.

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 :
980 euros - (23 000 euros x 98 / 100) = 980 euros

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

BS

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 11 - 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.

Article 12 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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 13 - Frais

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

Article 14 - 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 à Cayenne
Le 13 juillet 2024
En 4 originaux

Le Cédant (1) Lu et approuvé. Bon pour la cession 98 parts. Bon pour quittance.

Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire (2)

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE
Le 31/10/2024 Dossier 2024 00038166, référence 3104P61 2024 A 05362
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

BJ