

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

AINES

Lc 13/12/2024 Dossier 2024 00044403, référence 0204P01 2024 N 02336

Enregistrement : 1560 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille cinq cent soixante Euros

Montant reçu : Mille cinq cent soixante Euros

100350701

KDB/KDB/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE ONZE DÉCEMBRE

A MARLE (Aisne), 24 Avenue Charles de Gaulle, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Karine DE BISSCHOP-LEFEVRE, Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « DE BISSCHOP Karine », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à MARLE (Aisne), 24 Avenue Charles de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 02020,

A REÇU le présent acte contenant CESSION DE PARTS SOCIALES à la requête de :

Monsieur Arnaud Gabriel **DELHAYE**, gérant d'entreprise, et Madame Carolle **HEBERT**, secrétaire-aide comptable, demeurant ensemble à CHIVRES-EN-LAONNOIS (02350) 26 rue Chanteraine.

Monsieur est né à LAON (02000) le 24 novembre 1964,

Madame est née à CHIVY-LES-ETOUVELLES (02000) le 17 août 1961.

Mariés à la mairie de SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT (02820) le 28 juillet 1990 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

D'une part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable

“ CEDANT ”

Monsieur Robin Philippe **SCHOTKOSKY**, agent immobilier, demeurant à LAON (02000) 1 rue des merlettes.

Né à LAON (02000) le 14 avril 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

RS

C.D

AD

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

“ CESSIONNAIRE ”

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Arnaud DELHAYE

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Carolle HEBERT

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Robin SCHOTKOSKY

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

RS C-D AD

EXPOSE

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LAON du 9 avril 2004, enregistré à RECETTE DIVISIONNAIRE DE LAON le 13/04/2004 bordereau n°2004/229 Case n°1 - enregistrement : exonéré a été constituée la société dénommée CARIMEX IMMOBILIER PICARDIE, ayant son siège social à LAON (Aisne) 23 rue Eugène Leduc,

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

La société CARIMEX IMMOBILIER PICARDIE devenue depuis 4AS IMMOBILIER, présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme : société à responsabilité limitée
Durée : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ans
Objet :

La Société a pour objet directement ou indirectement en France et à l'Etranger

1/ l'activité d'agent immobilier et de mandataire en vente de fonds de commerce et à ce titre :

Toutes activités relatives aux transactions sur immeubles et fonds de commerce telles que :

- achat, vente, échange, location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâties
- achat, vente ou location gérance de fonds de commerce.

Toutes activités de conseil et de rédaction d'actes s'y rapportant,

Toutes démarches en vue de l'obtention des crédits nécessaires à la réalisation de ces opérations,

Estimations, expertises.

2/ l'activité d'administrateur de biens et à ce titre toutes opérations se rapportant à la gestion et à l'administration d'immeubles.

Pour réaliser cet objet, la société pourra :

Créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements industriels ou commerciaux, toutes usines, tous chantiers et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériels.

Obtenir ou acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tous pays.

RS AD C.D

Elle pourra agir directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers et, soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement en France ou à l'Etranger, sous quelque forme que se soit, les opérations rentrant dans son objet.

Elle pourra prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations, dans toutes sociétés ou entreprises françaises ou étrangères ayant u objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

Et généralement, faire toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter, directement ou indirectement, ou être utiles à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Capital social : HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR)

Cession de titres :

1- Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants de ceux-ci, même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2 — Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 — Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de succession ou de liquidation de communauté est soumise à l'agrément de la majorité des

RS AD

C.D

associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, sauf pour les héritiers déjà associés, en cas de transmission pour cause de mort, et pour les conjoints déjà associés, en cas de liquidation de communauté.

Exercice social : chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 01 janvier et finit le 31 décembre.

Régime fiscal : impôts sur les sociétés

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT QUENTIN, sous le numéro 453118531, depuis le 22 avril 2004.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La société exploite un fonds d'agence immobilière

DROIT AU BAIL

Pour l'exploitation du fonds désigné ci-dessus, la société est locataire d'un local sis à LAON (Aisne) 23 rue Eugène Leduc,, qui lui a été loué par la SCI LEJERA suivant acte sous seing privé en date du 30 mars 2010.

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf années à compter du 30 mars 2010, tacitement reconduit depuis pour une destination d'activité immobilière, moyennant un loyer annuel hors taxes payable mensuellement le 15 de chaque mois d'un montant 640 euros et indexé tous les trois ans. Une copie dudit bail est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie du bail dont il s'agit et pris connaissance des conditions de ce bail.

REMISE DE PIECES PREALABLES

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le tribunal de commerce de SAINT QUENTIN en date du 27 novembre 2024 annexé ;
- qu'il n'existe pas de pacte d'associés impactant les présentes ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des cinq dernières années ainsi que les différents rapports des commissaires aux comptes établis au cours desdites années tant sur la gestion que sur les conventions réglementées ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du cabinet SLEC - dont le siège est à LAON (Aisne) Chemin de la Porte Verte, expert-comptable de la société :
 - les documents comptables des cinq derniers exercices sociaux ; un arrêté des comptes arrêté au jour de la cession sera remis au **CESSIONNAIRE** dans les six (6) mois suivant ladite cession ;
 - un état détaillé et valorisé à la date du 31 décembre 2023 des éléments corporels et incorporels et des immobilisations de la société ;
 - une attestation indiquant que la société est à jour du paiement des impôts, taxes et cotisations sociales, le tout annexé ;
 - un état détaillé du personnel avec les dates d'entrée, la nature de chaque contrat de travail, la qualification de chaque salarié, les

RS

C.D

AD

salaires, l'emploi effectif, les horaires, les avantages, la gestion des congés et des RTT, du compte personnel de formation.

- que le **CEDANT s'engage à remettre au CESSIONNAIRE**, dans le mois des présentes, l'assurance que cette société n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit.

Etant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir effectivement reçu les éléments susvisés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 8 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 80,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, et actuellement réparties de la façon suivante :

Madame Carolle DELHAYE-HEBERT : 75 parts n°1 à 25 et 51 à 100

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

- Une copie des trois derniers bilans sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

En ce qui concerne Monsieur DELHAYE

- pour les avoir acquises de la SCI DE BUCY, aux termes d'un acte sous seing privé en date à LAON du 23 avril 2013, enregistré à LAON le 2 mai 2013 bordereau n°2013/917 case n°8.

En ce qui concerne Madame Carolle HEBERT :

- Pour avoir acquises les 50 parts sociales n° 51 à 100, de l'indivision BRETILLOT, aux termes d'un acte sous seing privé en date à SOISSONS (Aisne) le 12 mars 2015, enregistré à LAON.
- Pour avoir acquises les 25 parts sociales n° 1 à 25, de la SCI DE BUCY, aux termes d'un acte sous seing privé en date à LAON du 23 avril 2013, enregistré à LAON le 2 mai 2013 bordereau n°2013/917 case n°9.

AGREMENT

Aux termes de l'article 10 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article L 223-14, alinéa premier, du Code de Commerce, les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quart des parts sociales.

Le **CESSIONNAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente cession est soumise à agrément, ci-après visé.

Aux termes d'une délibération en date du 1er août 2024, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, a déclaré agréer Monsieur Robin SCHOTKOSKY en qualité de nouvel associé et, sous la condition de régularisation de la présente cession, a modifié en conséquence la répartition des parts figurant aux statuts.



RS C-D AD

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le représentant légal de la société a dès avant ce jour averti chacun de ses salariés de la cession de droits sociaux en offrant la possibilité à chacun d'entre eux de formuler une offre d'achat. Les lettres d'information émargées sont annexées ainsi que la réponse de chacun des salariés de ne pas présenter d'offre d'achat.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, qu'il détient dans la Société à Responsabilité Limitée 4 AS IMMOBILIER.

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la possession réelle à compter du 1^{er} janvier 2025. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

GARANTIE DE PASSIF

La présente cession représentant 100% du capital social, le **CEDANT**, prenant en considération le passif, inscrit au bilan arrêté le 31 décembre 2023 dont une copie certifiée exacte par ses soins est demeurée annexée, s'engage à indemniser le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause de toute diminution de valeur des parts sociales cédées consécutive à l'apparition avant le 31 décembre 2027 de tout passif, quel qu'il soit ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour.

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;

RS C-D AD

- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société dispose de deux salariés : Madame Carolle DELHAYE et Madame Laure RIQUIER ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de Justice.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période de 36 mois à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

FRANCHISE

Le **CEDANT** bénéficiera d'une franchise de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) s'appliquant tant à la garantie d'actif qu'à la garantie de passif.

RS C.D AD

Jusqu'à ce seuil, aucune garantie n'aura lieu à s'appliquer.

La franchise ne pourra pas s'appliquer s'il est démontré que le consentement du **CESSIONNAIRE** a été vicié en cas d'omission d'événements ou d'éléments ou de manoeuvres dolosives.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant initial de deux cent trente-sept mille quatre cents euros (237 400,00 eur) pour Monsieur Arnaud DELAHAYE et d'un montant de vingt trois mille trois cent euros (23.300,00 euros) pour Madame Carolle DELHAYE. Ces comptes courants seront purement et simplement abandonnés par Monsieur Arnaud DELHAYE et Madame Carolle DELHAYE, à titre de condition essentielle et déterminante de ladite cession.

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

FISCALITE

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Le cessionnaire devenant associé unique déclare dès maintenant vouloir immédiatement opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, option qui lui est offerte au 3 e de l'article 206 du Code général des impôts.

La présente cession sera soumise aux dispositions de l'article 726 I 1°bis du Code général des impôts.

Le taux du droit d'enregistrement est fixé à 3%, pour sa liquidation, il est appliqué sur la valeur de chaque part sociale un abattement égal au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts sociales de la société.

Abattement applicable : $\frac{\text{Nombre de parts cédées} : 100 \times 23.000}{\text{Nombre total des parts} : 100}$

soit 23 000,00 eur

Montant du prix de cession : **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR)**

Montant taxable : 52 000,00 EUR :

Droits : 52 000,00 EUR x 3,00% = 1 560,00 EUR

PLUS-VALUES

Conformément à l'article 200 A 2 du Code général des impôts, le contribuable opte pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est irrévocable et doit être expressément mentionnée au sein de la déclaration de revenus n°2042.

Par application de l'article 158 3 1° du Code général des impôts, l'option est globale, elle porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du taux forfaitaire.

À l'inverse de la taxation au taux forfaitaire global de 30 %, l'imposition selon le barème progressif, permet l'application des abattements pour durée de détention

RS C.D AD

sur les plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018. Une fraction de la CSG est par ailleurs déductible.

En ce qui concerne 50 parts détenues par Madame DELHAYE, depuis le 12 mai 2015

Le **CEDANT** déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article 150-0 D 1 ter du Code général des impôts aux termes desquelles l'abattement pratiqué sur le montant net de la plus-value est de 50 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans, et de 65 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins huit ans. Étant précisé que la durée de détention est compte de la date de souscription ou d'acquisition jusqu'à la date de cession effective.

En ce qui concerne 25 parts détenues par Madame DELHAYE, depuis le 23 avril 2013

Le **CEDANT** demande à bénéficier d'un abattement majoré en se fondant sur les dispositions de l'article 150-0 D I quater B-2° du Code général des impôts, aux motifs :

- que la société est depuis sa création une PME au sens défini par l'article 199 terdecies-0 A 1-2° du Code général des impôts, employant moins de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros,
- qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés,
- qu'il y a exercé les fonctions de mandataire social pendant les cinq années précédant la cession, sans interruption, et qu'il détient au moins 25 % des droits dans le capital par lui-même ou dans le cadre de son groupe familial,
- qu'il doit cesser toute activité de direction dans la société et faire valoir ses droits à la retraite dans les deux ans précédant ou suivant la cession,
- qu'il ne doit pas détenir de droits dans la société cessionnaire le jour de la cession et dans les trois ans qui suivront celle-ci,
- que la société a son siège depuis sa création dans le ressort de l'Espace économique européen,
- qu'elle n'a pas, depuis sa création, d'activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.

L'abattement majoré est de 50 % lorsque les titres sociaux sont détenus depuis au moins un an et moins de quatre ans, de 65 % s'ils sont détenus au moins quatre ans et moins de huit ans, et de 85 % s'ils sont détenus depuis au moins huit ans à la date de la cession.

Il s'engage en conséquence à remplir toutes les obligations corrélatives au bénéfice de cet abattement.

Cette disposition est supprimée par la LDF 2018 sauf pour le dirigeant dans la mesure où il est soumis à l'impôt sur le revenu, et pour les seuls titres acquis antérieurement au 1^{er} janvier 2018.

En ce qui concerne 25 parts détenues par Monsieur DELHAYE, depuis le 23 avril 2013

Le **CEDANT** demande à bénéficier d'un abattement fixe spécifique en se fondant sur les dispositions de l'article 150-0 D ter du Code général des impôts, aux motifs :

- Que la société est depuis sa création une PME au sens défini par l'article 199 terdecies-0 A I-C du Code général des impôts, employant moins de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Que la société a son siège de direction effective dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'espace

RS

AD

C-D

économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

- Qu'elle a une activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière ou a pour objet social exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant l'une desdites activités, et ce de manière continue pendant les cinq années précédant la présente cession.
- Qu'elle n'a pas d'activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.
- Que les titres ou droits cédés sont détenus depuis au moins un an à la date de la cession.
- Que la cession porte sur l'intégralité des actions, parts ou droits détenus par le cédant dans la société dont les titres ou droits sont cédés ou sur plus de 50 % des droits de vote ou, dans le cas où seul l'usufruit est détenu, sur plus de 50 % des droits dans les bénéfices sociaux de cette société. La prise en compte de ces seuils est définie suivant BOI-RPPM-PVBM-20-30-30-30.

Il déclare :

- Qu'il a été dirigeant de la société pendant les cinq années précédant la cession, sans interruption, et détenir au moins 25 % des droits dans le capital par lui-même ou dans le cadre de son groupe familial.
- Qu'il a détenu directement ou par l'intermédiaire d'une société qui relève des articles 8 à 8 ter ou par l'intermédiaire de son conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs, de manière continue pendant les cinq années précédant la cession, au moins 25 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société dont les titres ou droits sont cédés.
- Que ces fonctions ont été effectivement exercées et ont donné lieu à une rémunération normale au titre des revenus professionnels versés pour des fonctions analogues dans l'entreprise ou dans des entreprises similaires établies en France. Cette rémunération a en outre représenté plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt relatif aux revenus professionnels.
- Savoir qu'il doit cesser toute fonction dans la société et faire valoir ses droits à la retraite dans les deux ans précédant ou suivant la cession.
- Savoir qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits dans la société cessionnaire le jour de la cession et dans les trois ans qui suivront celle-ci.

Cet abattement fixe est de 500.000 euros. Il est imputé sur le gain net avant l'abattement proportionnel majoré. Cet abattement s'applique pour l'ensemble des gains afférents à une même société, que ces plus-values soient réalisées la même année ou, dans le cadre de cessions échelonnées, dans la limite d'un délai de vingt-quatre mois.

Il s'engage en conséquence à remplir toutes les obligations corrélatives au bénéfice de cet abattement.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Arnaud DELHAYE, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;

RS AD C.D

- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

PRISE DE CONTROLE - SOLIDARITE

Le présent acte, entraînant prise de contrôle par le **CESSIONNAIRE**, bien que n'étant pas conclu entre commerçant, revêt un caractère commercial. En conséquence de quoi, les obligations à la charge des cédants, y compris l'obligation de restitution résultant de la clause de prix, s'exécuteront solidairement.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Robin SCHOTKOSKY	100	1 à 100

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur SCHOTKOSKY Robin.

En conséquence, l'article 11 des statuts sera modifié de la manière suivante : Monsieur SCHOTKOSKY Robin est gérant à durée illimitée.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales aux frais du **CESSIONNAIRE**. La modification des statuts au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, sera aux frais du **CEDANT** ; cette modification sera effectuée par la SLEC, cabinet comptable du **CESSIONNAIRE**.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

RS AD C.D

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 notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** en son domicile figurant en tête des présentes.
- Pour le **CESSIONNAIRE** en son domicile figurant en tête des présentes.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude de Maître DE BISSCHOP-LEFEVRE.

DECLARATIONS

Les **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** font les déclarations suivantes :

- qu'ils sont nés ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'ils n'ont pas et n'ont jamais été en état de liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que leur nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'ont jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'ils ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

PIECES CEDANT

Les pièces suivantes ont été fournies par le **CEDANT** ou son conseil :

- Les bilans comptables et comptes d'exploitation des trois dernières années d'exercice.
- La liste des immobilisations et leur valeur vénale.
- Le détail des comptes courants.

RS AD C.D

- La liste du personnel, qualification, ancienneté, horaires pratiqués, salaires bruts, avantages accordés.

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 notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexacts ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourrent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont

RS AG C-D

sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

RS AD C.D

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Paraphes

C . D P.S
A.D

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

