

Bordereau attestant l'exactitude des informations - VALENCIENNES - 5906 - Actes des sociétés
(A) - Dépôt le 27/06/2024 - 2693 - 1997 D 00081 - 412 355 786 - 3 RM

SCI 3RM

Société Civile Immobilière au capital de 88 420.43 €

Siège social : 14 rue Anatole FRANCE

59410 ANZIN

RCS VALENCIENNES 412 355 786

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 31 MARS 2023**

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le trente et un mars,

Les associés se sont réunis à ANZIN, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie préside la séance en qualité de gérant-associé.

Le Président constate que tous les associés sont présents en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer.

Monsieur MERESSE Régis et Monsieur MERESSE Louis sont également présents.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

ORDRE DU JOUR

Puis le Président rappelle l'ordre du jour suivant :

- Démission du gérant Monsieur MERESSE Régis,
- Modification des statuts :
- Pouvoirs en vue des formalités.

Puis le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte de la démission de Monsieur MERESSE Régis de ses fonctions de gérant à compter du 31 décembre 2022.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de parts entre Monsieur MERESSE Régis, Monsieur MERESSE Louis et Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie l'assemblée décide de modifier comme suit les articles « MONTANT DU CAPITAL ET PARTS SOCIALES » et « GERANTS » du TITRE III – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE-PREMIERS MEMBRES DES ORGANES SOCIAUX des Statuts à compter du 1^{er} janvier 2023.

III- CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE- PREMIERS MEMBRES DES ORGANES SOCIAUX

MONTANT DU CAPITAL ET PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (88.420,43 €), divisé en 5.800 parts sociales numérotées de 1 à 5800 attribuées aux associés, savoir :

A Madame Stéphanie ANSTELL : Deux mille neuf cent parts numérotées de 968 à 3867.....	2900
A Monsieur Louis MERESSE : Deux mille neuf cent parts numérotées de 1 à 967 et de 3868 à 5800,.....	2900
TOTAL.....	5800

GERANTS

Madame Stéphanie ANSTELL et Monsieur Louis MERESSE sont nommés cogérants pour une durée indéterminée.

TROISIEME RESOLUTION

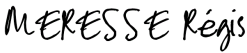
L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Au vu des éléments énoncés ci-dessus, il a été dressé le présent procès verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance.

Monsieur MERESSE Régis

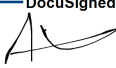
DocuSigned by:

C3744089AAB3464...

Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie

DocuSigned by:

5B4163CB90DE46D...

Monsieur MERESSE Louis

DocuSigned by:

0E1E0A0E893F481...

3 RM

Société Civile Immobilière au capital de 88 420,43€

Siège social : 14 rue Anatole FRANCE

59410 ANZIN

RCS VALENCIENNES 412 355 786

CESSION DE PARTS

Entre les soussignés :

Monsieur MERESSE Régis, Chirurgien-dentiste, de nationalité française, né le 2 mars 1959 à CAMBRAI (59), inscrit au tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes sous le n° 9891,

Marié à Madame VERGRIETE Valérie, sous le régime de la communauté légale, ainsi qu'ils le déclarent, demeurant ensemble à VALENCIENNES (59300), 23 Rue de l'Atre de Gertrude.

Ci-après dénommé le Cédant d'une part,

Et :

Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie, Chirurgien-dentiste, de nationalité française, née le 27 novembre 1975 à SAINT SAULVE (59880), inscrite au tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes sous le n° 54388,

Mariée à Monsieur ANSTELL Fabien, né le 11 juillet 1975 à SECLIN (59560), sous le régime de la communauté légale, ainsi qu'ils le déclarent, demeurant ensemble à VALENCIENNES (59300), 9 Résidence Pierre SZEKELY.

Ci-après dénommé le Cessionnaire d'autre part,

Monsieur MERESSE Régis, Madame VERGRIETE Valérie, Madame ANSTELL-BRICARD et Monsieur ANSTELL Fabien reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DS
S A

DS
MR

Il est exposé ce qui suit :

Il existe une Société Civile Immobilière dénommée 3RM, dont le siège social est à ANZIN (59410), 14 rue Anatole FRANCE, créée en date du 29 mai 1997, dont le capital de 88 420,43 € est constitué de 5 800 parts réparties comme suit :

- Monsieur MERESSE Régis : 1 933 parts de 15.24 € en pleine propriété, numérotées de 1 à 1 933.
- Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie, 1 934 parts de 15.24 € en pleine propriété, numérotées de 1 934 à 3 867.
- Monsieur MERESSE Louis : 1 933 parts de 15.24 € en pleine propriété, numérotées de 3 868 à 5 800.

Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes

Patrimoine de la société

Le patrimoine de la société est composé du bien immobilier suivant :

Une maison à usage mixte située à ANZIN (59410), 14 rue Anatole France,
Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, à savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	206	Avenue Anatole FRANCE	03 à 99 ca
Contenance totale				03 à 99 ca

Observation étant ici faite que le ledit bien est loué suivant bail professionnel à la société « CROIX d'ANZIN », société civile de moyen, ayant son siège social à ANZIN, 14 rue Anatole France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 334 748 944, à des conditions bien connues des parties qui dispense le notaire soussigné de les relater plus amplement déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et le déchargeant de toute responsabilité à cet égard.

Origine de propriété

Les parts cédées par Monsieur MERESSE Régis, ici intervenant, ont été reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – CESSION

Le cédant cède et transporte sous garanties ordinaires de droit ou de fait, au cessionnaire qui accepte 966 parts dont il est propriétaire.

Par la présente cession, le cessionnaire devient propriétaire des parts cédées à compter du 1^{er} janvier 2023 avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

A compter de cette date, le cessionnaire aura tous les droits attachés aux parts cédées et percevra tout résultat qui viendrait à être voté et/ou distribué à compter de ce jour.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de la propriété des parts cédées.

Il est déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des actes sus-énoncés.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'ils déclarent parfaitement connaître.

Monsieur MERESSE Régis cède 966 parts numérotées de 968 à 1 933 qu'il possède en pleine propriété à Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie.

ARTICLE 2 – PRIX

La présente cession est consentie pour un montant global de TRENTE SEPT MILLE QUATRE CENT NEUF EUROS (37 409,00 €) pour les parts cédées.

Monsieur MERESSE Régis a reçu de Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie une somme correspondant à la cession des parts cédées soit 37 409,00 Euros.

La présente cession sera réglée par virement bancaire sur le compte de Monsieur MERESSE Régis le jour de la signature.

Le cédant reconnaît avoir reçu paiement du prix de la vente de sa part et en donne ici bonne et valable quittance.

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération du bilan établi par la société émettrice des parts cédées en date du 31/12/2021.

Le cédant déclare :

- que ce bilan reflète la situation comptable réelle, active, et passive de la société à la dite date ;
- que depuis cette date jusqu'à celle de la signature des présentes, l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autre que celles résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux ;
- que les biens sociaux figurant sur le bilan susvisé sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur et sont valablement assurés auprès des compagnies, pour tous les risques habituellement assurés eu égard à leur nature et à leur emploi ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque ;

Ces déclarations faites, le cédant s'engage envers le cessionnaire au maintien de la valeur des parts cédées à la date du jour de la signature et, en conséquence, 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.

ARTICLE 3 – COMPTE COURANT DU CEDANT

Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie procédera au remboursement de la moitié du solde du compte courant de Monsieur MERESSE Régis évalué de manière forfaitaire et définitive à la somme de 25 130 Euros (Soit 12 565 Euros pour Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie).

ARTICLE 4 – REMISE DES PIECES

Le cédant a, à l'instant, remis au cessionnaire qui le reconnaît, une copie des statuts de la SCI 3RM dont il avait déjà connaissance, laquelle copie a été certifiée conforme et exacte par la gérance de ladite Société.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

Le cédant déclare :

Monsieur MERESSE Régis

- être domicilié 23 rue de l'Atre de Gertrude, 59300 VALENCIENNES.
- être né le 2 mars 1959 à CAMBRAI.
- être de nationalité Française,
- être marié sous le régime de la communauté légale à Madame VERGRIETE Valérie,
- être habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes,
- avoir pleine capacité juridique d'aliéner,
- ne pas être en état de cessation de paiement ou de redressement judiciaire,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'il n'existe aucune restriction légale ou contractuelle à la libre cession des présentes parts sociales,
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, qu'il soit d'origine conventionnelle

ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,

- que la société n'est pas en cessation de paiements,
- que la société ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficultés.
- que la société n'a souscrit aucun prêt bancaire,
- 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 gérants ;

Le cessionnaire déclare :

Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie

- être domiciliée 9 Résidence SZEKELY, 59300 VALENCIENNES,
- être né le 27 novembre 1975 à SAINT-SAULVE (59),
- être de nationalité Française,
- être mariée sous le régime de la communauté légale à Monsieur ANSTELL Fabien,
- être habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes,
- avoir pleine capacité juridique d'aliéner,
- ne pas être en état de cessation de paiement ou de redressement judiciaire,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,

ARTICLE 6 – INTERVENTION DES CONJOINTS

Par acte séparé est intervenue Madame VERGRIETE Valérie, épouse commune en biens de Monsieur MERESSE Régis, laquelle après avoir pris connaissance des engagements pris par son conjoint, y a donné son plein accord.

Par acte séparé est intervenue Monsieur ANSTELL Fabien, époux commun en biens de Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie, lequel après avoir pris connaissance des engagements pris par sa conjointe, y a donné son plein accord.

ARTICLE 7 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts présentement cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° DU Code Générale des Impôts

Projet de liquidation :

- Valeur fiscale des parts : 37 409 Euros
- Calcul des droits d'enregistrement : $37\,409 \times 5\% = 1\,870.45 \text{ €}$

ARTICLE 8 – IMPOSITION SUR LES PLUS-VALUES

Une déclaration 2048-M-SD sera effectuée en vue du règlement de la plus-value sur les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière.

Le calcul de cette plus-value se décompose ainsi :

Prix de cession : 37 409 Euros

Prix d'acquisition : 14 737 Euros

Le taux d'abattement applicable pour l'imposition à l'impôt sur le revenu est de 100% car le nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé s'élève à 25. Le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value s'élève donc à 0 Euros.

Le taux de l'abattement applicable pour l'imposition aux prélèvements sociaux est de 55 % car le nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé s'élève à 25. Le montant des prélèvements sociaux afférent à la plus-value s'élève donc à 1 755 Euros.

$37\,409 \text{ (prix de cession)} - 14\,737 \text{ (prix d'acquisition : } 966 \text{ parts} \times 15.2478 \text{ Euros} = 14\,737) = 22\,672$

$22\,672 \times 55\% = 12\,470$

$22\,672 - 12\,470 = 10\,202$

$10\,202 \times 17.2\% = 1\,755 \text{ Euros.}$

ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts sociales ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme, comme ne constituant pas une cession de la majorité des parts ou une cession permettant à l'acquéreur de détenir la majorité des parts, ainsi qu'il résulte du 3° de l'article de l'article L213-1 du même code.

ARTICLE 10 – FORMALITES ET PUBLICITE

– Opposabilité à la société :

Monsieur Louis MERESSE gérant de la société « 3RM » déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts et de créances, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

– Dépôt au greffe du tribunal de commerce :

Un original des présentes sera déposé au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES conformément à l'article 52 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que les présentes ne sont modifiées par aucune contre-lettre.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1741 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 12 – DECHARGE AU REDACTEUR

Les soussignés reconnaissent irrévocablement, que Monsieur Arnaud DELATTRE, Expert-Comptable, rédacteur des présentes, n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger, au gré des parties, les conventions arrêtées directement entre eux et hors de la présence du

rédacteur.

En conséquence, ils déclarent le dégager de toutes responsabilités quant à leurs déclarations, énonciations et plus généralement concernant les effets des présentes.

ARTICLE 13 – FRAIS

Tous les frais et droits des présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à ANZIN

Le 31/03/2023

Monsieur MERESSE Régis

DocuSigned by:
MERESSE Régis
C3744089AAB3464...

Madame ANSTELL-BRICARD Stéphanie

DocuSigned by:

5B4163CB90DE46D...

ARTICLE 3 – COMPTE COURANT DU CEDANT

Monsieur MERESSE Louis procédera au remboursement de la moitié du solde du compte courant de Monsieur MERESSE Régis évalué de manière forfaitaire et définitive à la somme de 25 130 Euros (Soit 12 565 Euros pour Monsieur MERESSE Louis).

ARTICLE 4 – REMISE DES PIECES

Le cédant a, à l'instant, remis au cessionnaire qui le reconnaît, une copie des statuts de la SCI 3RM dont il avait déjà connaissance, laquelle copie a été certifiée conforme et exacte par la gérance de ladite Société.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

Le cédant déclare :

Monsieur MERESSE Régis

- être domicilié 23 rue de l'Atré de Gertrude, 59300 VALENCIENNES.
- être né le 2 mars 1959 à CAMBRAI.
- être de nationalité Française,
- être marié sous le régime de la communauté légale à Madame VERGRIETE Valérie,
- être habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes,
- avoir pleine capacité juridique d'aliéner,
- ne pas être en état de cessation de paiement ou de redressement judiciaire,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'il n'existe aucune restriction légale ou contractuelle à la libre cession des présentes parts sociales,
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, qu'il soit d'origine conventionnelle ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,
- que la société n'est pas en cessation de paiements,
- que la société ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficultés.
- que la société n'a souscrit aucun prêt bancaire,

- 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 gérants ;

Le cessionnaire déclare :

Monsieur MERESSE Louis

- être domicilié 29 rue Henri BARBUSSE, 59179 FENAIN,
- être né le 9 mai 1988 à SAINT-SAULVE (59),
- être de nationalité Française,
- être marié sous le régime de la séparation de biens réduite aux acquêts à Madame HECHT Marine,
- être habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes,
- avoir pleine capacité juridique d'aliéner,
- ne pas être en état de cessation de paiement ou de redressement judiciaire,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,

ARTICLE 6 – INTERVENTION DES CONJOINTS

Par acte séparé est intervenue Madame VERGRIETE Valérie, épouse commune en biens de Monsieur MERESSE Régis, laquelle après avoir pris connaissance des engagements pris par son conjoint, y a donné son plein accord.

ARTICLE 7 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts présentement cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° DU Code Générale des Impôts

Projet de liquidation :

- Valeur fiscale des parts : 37 461 Euros
- Calcul des droits d'enregistrement : $37\,461 * 5\% = 1\,873 \text{ €}$

ARTICLE 8 – IMPOSITION SUR LES PLUS-VALUES

Une déclaration 2048-M-SD sera effectuée en vue du règlement de la plus-value sur les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière.

Le calcul de cette plus-value se décompose ainsi :

Prix de cession : 37 461 Euros

Prix d'acquisition : 14 737 Euros

Le taux d'abattement applicable pour l'imposition à l'impôt sur le revenu est de 100% car le nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé s'élève à 25. Le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value s'élève donc à 0 Euros.

Le taux de l'abattement applicable pour l'imposition aux prélèvements sociaux est de 55 % car le nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé s'élève à 25. Le montant des prélèvements sociaux afférent à la plus-value s'élève donc à 1 758 Euros.

$37\,461 \text{ (prix de cession)} - 14\,745 \text{ (prix d'acquisition : } 967 \text{ parts} \times 15.2478 \text{ Euros} = 14\,745) = 22\,716$

$22\,716 \times 55\% = 12\,494$

$22\,716 - 12\,494 = 10\,222$

$10\,222 \times 17.2\% = 1\,758 \text{ Euros.}$

ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts sociales ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme, comme ne constituant pas une cession de la majorité des parts ou une cession permettant à l'acquéreur de détenir la majorité des parts, ainsi qu'il résulte du 3° de l'article de l'article L213-1 du même code.

ARTICLE 10 – FORMALITES ET PUBLICITE

– Opposabilité à la société :

Monsieur Louis MERESSE gérant de la société « 3RM » déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts et de créances, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

– Dépôt au greffe du tribunal de commerce :

Un original des présentes sera déposé au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES conformément à l'article 52 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que les présentes ne sont modifiées par aucune contre-lettre.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1741 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 12 – DECHARGE AU REDACTEUR

Les soussignés reconnaissent irrévocablement, que Monsieur Arnaud DELATTRE, Expert-Comptable, rédacteur des présentes, n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger, au gré des parties, les conventions arrêtées directement entre eux et hors de la présence du rédacteur.

En conséquence, ils déclarent le dégager de toutes responsabilités quant à leurs déclarations, énonciations et plus généralement concernant les effets des présentes.

ARTICLE 13 – FRAIS

Tous les frais et droits des présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à ANZIN

Le 31/03/2023

Monsieur MERESSE Régis

DocuSigned by:
MERESSE Régis
C3744089AAB3464...

Monsieur MERESSE Louis

DocuSigned by:
A
0E1E0A0E893F481...

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

Le 28/04 2023 Dossier 2023 00010729, référence 5924P03 2023 A 00491

Enregistrement : 1870 € Penalités : 0 €

Plus-value : 1755 € Penalités : 0 €

Total liquide : Trois mille six cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Trois mille six cent vingt-cinq Euros quarante-cinq Centimes

3 RM

Société Civile Immobilière au capital de 88 420,43€

Siège social : 14 rue Anatole FRANCE

59410 ANZIN

RCS VALENCIENNES 412 355 786

CESSION DE PARTS

Entre les soussignés :

Monsieur MERESSE Régis, Chirurgien-dentiste, de nationalité française, né le 2 mars 1959 à CAMBRAI (59), inscrit au tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes sous le n° 9891,

Marié à Madame VERGRIETE Valérie, sous le régime de la communauté légale, ainsi qu'ils le déclarent, demeurant ensemble à VALENCIENNES (59300), 23 Rue de l'Atre de Gertrude.

Ci-après dénommé le Cédant d'une part,

Et :

Monsieur MERESSE Louis, Chirurgien-dentiste, de nationalité française, né le 9 mai 1988 à SAINT SAULVE (59880), inscrit au tableau de l'Ordre des Chirurgiens-dentistes sous le n° 4012,

Marié à Madame HECHT Marine, sous le régime de la séparation de biens, toujours soumis aux dispositions de ce régime, ainsi qu'ils le déclarent, demeurant ensemble à FENAIN (59179), 29 rue Henri BARBUSSE.

Ci-après dénommé le Cessionnaire d'autre part,

Monsieur MERESSE Régis, Madame VERGRIETE Valérie et Monsieur MERESSE Louis reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Il est exposé ce qui suit :

Il existe une Société Civile Immobilière dénommée 3RM, dont le siège social est à ANZIN (59410), 14 rue Anatole FRANCE, créée en date du 29 mai 1997, dont le capital de 88 420,43 € est constitué de 5 800 parts réparties comme suit :

- Monsieur MERESSE Régis : 1 933 parts de 15.24 € en pleine propriété, numérotées de 1 à 1 933.
- Madame ANSTELLE-BRICARD Stéphanie, 1 934 parts de 15.24 € en pleine propriété, numérotées de 1 934 à 3 867.
- Monsieur MERESSE Louis : 1 933 parts de 15.24 € en pleine propriété, numérotées de 3 868 à 5 800.

Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes

Patrimoine de la société

Le patrimoine de la société est composé du bien immobilier suivant :

Une maison à usage mixte située à ANZIN (59410), 14 rue Anatole France,
Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, à savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	206	Avenue Anatole FRANCE	03 à 99 ca
Contenance totale				03 à 99 ca

Observation étant ici faite que le ledit bien est loué suivant bail professionnel à la société « CROIX d'ANZIN », société civile de moyen, ayant son siège social à ANZIN, 14 rue Anatole France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 334 748 944, à des conditions bien connues des parties qui dispense le notaire soussigné de les relater plus amplement déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et le déchargeant de toute responsabilité à cet égard.

Origine de propriété

Les parts cédées par Monsieur MERESSE Régis, ici intervenant, ont été reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – CESSION

Le cédant cède et transporte sous garanties ordinaires de droit ou de fait, au cessionnaire qui accepte 967 parts dont il est propriétaire.

Par la présente cession, le cessionnaire devient propriétaire des parts cédées à compter du 1^{er} janvier 2023 avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

A compter de cette date, le cessionnaire aura tous les droits attachés aux parts cédées et percevra tout résultat qui viendrait à être voté et/ou distribué à compter de ce jour.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de la propriété des parts cédées.

Il est déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des actes sus-énoncés.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'ils déclarent parfaitement connaître.

Monsieur MERESSE Régis cède 967 parts numérotées de 1 à 967 qu'il possède en pleine propriété à Monsieur MERESSE Louis.

ARTICLE 2 – PRIX

La présente cession est consentie pour un montant global de TRENTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS (37 461,00 €) pour les parts cédées.

Monsieur MERESSE Régis a reçu de Monsieur MERESSE Louis une somme correspondant à la cession des parts cédées soit 37 461,00 Euros.

La présente cession sera réglée au moyen d'un crédit vendeur consenti jusqu'au 31 mars 2024.

Le cédant reconnaît avoir reçu paiement du prix de la vente de sa part et en donne ici bonne et valable quittance.

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération du bilan établi par la société émettrice des parts cédées en date du 31/12/2021.

Le cédant déclare :

- que ce bilan reflète la situation comptable réelle, active, et passive de la société à la dite date ;
- que depuis cette date jusqu'à celle de la signature des présentes, l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autre que celles résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux ;
- que les biens sociaux figurant sur le bilan susvisé sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur et sont valablement assurés auprès des compagnies, pour tous les risques habituellement assurés eu égard à leur nature et à leur emploi ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque ;

Ces déclarations faites, le cédant s'engage envers le cessionnaire au maintien de la valeur des parts cédées à la date du jour de la signature et, en conséquence, 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.

ARTICLE 3 – COMPTE COURANT DU CEDANT

Monsieur MERESSE Louis procédera au remboursement de la moitié du solde du compte courant de Monsieur MERESSE Régis évalué de manière forfaitaire et définitive à la somme de 25 130 Euros (Soit 12 565 Euros pour Monsieur MERESSE Louis).

ARTICLE 4 – REMISE DES PIECES

Le cédant a, à l'instant, remis au cessionnaire qui le reconnaît, une copie des statuts de la SCI 3RM dont il avait déjà connaissance, laquelle copie a été certifiée conforme et exacte par la gérance de ladite Société.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

Le cédant déclare :

Monsieur MERESSE Régis

- être domicilié 23 rue de l'Atre de Gertrude, 59300 VALENCIENNES.
- être né le 2 mars 1959 à CAMBRAI.
- être de nationalité Française,
- être marié sous le régime de la communauté légale à Madame VERGRIETE Valérie,
- être habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes,
- avoir pleine capacité juridique d'aliéner,
- ne pas être en état de cessation de paiement ou de redressement judiciaire,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'il n'existe aucune restriction légale ou contractuelle à la libre cession des présentes parts sociales,
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, qu'il soit d'origine conventionnelle ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,
- que la société n'est pas en cessation de paiements,
- que la société ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficultés.
- que la société n'a souscrit aucun prêt bancaire,

- 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 gérants ;

Le cessionnaire déclare :

Monsieur MERESSE Louis

- être domicilié 29 rue Henri BARBUSSE, 59179 FENAIN,
- être né le 9 mai 1988 à SAINT-SAULVE (59),
- être de nationalité Française,
- être marié sous le régime de la séparation de biens réduite aux acquêts à Madame HECHT Marine,
- être habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes,
- avoir pleine capacité juridique d'aliéner,
- ne pas être en état de cessation de paiement ou de redressement judiciaire,
- ne pas faire l'objet d'une procédure de conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,

ARTICLE 6 – INTERVENTION DES CONJOINTS

Par acte séparé est intervenue Madame VERGRIETE Valérie, épouse commune en biens de Monsieur MERESSE Régis, laquelle après avoir pris connaissance des engagements pris par son conjoint, y a donné son plein accord.

ARTICLE 7 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts présentement cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° DU Code Générale des Impôts

Projet de liquidation :

- Valeur fiscale des parts : 37 461 Euros
- Calcul des droits d'enregistrement : $37\,461 * 5\% = 1\,873 \text{ €}$

ARTICLE 8 – IMPOSITION SUR LES PLUS-VALUES

Une déclaration 2048-M-SD sera effectuée en vue du règlement de la plus-value sur les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière.

Le calcul de cette plus-value se décompose ainsi :

Prix de cession : 37 461 Euros

Prix d'acquisition : 14 737 Euros

Le taux d'abattement applicable pour l'imposition à l'impôt sur le revenu est de 100% car le nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé s'élève à 25. Le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value s'élève donc à 0 Euros.

Le taux de l'abattement applicable pour l'imposition aux prélèvements sociaux est de 55 % car le nombre d'années pleines de détention de l'immeuble cédé s'élève à 25. Le montant des prélèvements sociaux afférent à la plus-value s'élève donc à 1 758 Euros.

$37\,461 \text{ (prix de cession)} - 14\,745 \text{ (prix d'acquisition : } 967 \text{ parts} \times 15.2478 \text{ Euros} = 14\,745) = 22\,716$

$22\,716 \times 55\% = 12\,494$

$22\,716 - 12\,494 = 10\,222$

$10\,222 \times 17.2\% = 1\,758 \text{ Euros.}$

ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts sociales ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme, comme ne constituant pas une cession de la majorité des parts ou une cession permettant à l'acquéreur de détenir la majorité des parts, ainsi qu'il résulte du 3° de l'article de l'article L213-1 du même code.

ARTICLE 10 – FORMALITES ET PUBLICITE

- Opposabilité à la société :

Monsieur Louis MERESSE gérant de la société « 3RM » déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts et de créances, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

- Dépôt au greffe du tribunal de commerce :

Un original des présentes sera déposé au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES conformément à l'article 52 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que les présentes ne sont modifiées par aucune contre-lettre.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1741 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 12 – DECHARGE AU REDACTEUR

Les soussignés reconnaissent irrévocablement, que Monsieur Arnaud DELATTRE, Expert-Comptable, rédacteur des présentes, n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger, au gré des parties, les conventions arrêtées directement entre eux et hors de la présence du rédacteur.

En conséquence, ils déclarent le dégager de toutes responsabilités quant à leurs déclarations, énonciations et plus généralement concernant les effets des présentes.

ARTICLE 13 – FRAIS

Tous les frais et droits des présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à ANZIN

Le 31/03/2023

Monsieur MERESSE Régis

DocuSigned by:
MERESSE Régis
C3744089AAB3464...

Monsieur MERESSE Louis

DocuSigned by:

0E1E0A0E893F481...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VALENCIENNES
Le 28/04 2023 Dossier 2023 00019728, référence 5924P03 2023 A 00490
Enregistrement : 1873 € Penalités : 0 €
Plus-value : 1758 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trois mille six cent trente et un Euros
Montant reçu : Trois mille six cent trente et un Euros

