

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Alain FOLLET, né le 28/11/1949 à La Bassée (59), de nationalité française, demeurant 7 rue Boileux à Lille (59), veuf.

Ci-après dénommé le « Cédant »

D'une part,

et

Benoit STAES, né le 01/06/1980 à Armentières (59), de nationalité française, demeurant 45 Petite Rue de Bailleul à Nieppe (59), marié le 06/09/2014 à NIEPPE (59) à Anaïs NOYELLE, sous le régime de la communauté sous contrat de mariage préalable à leur union établi par Maitre LOTTHE, notaire à Bailleul.

Anaïs STAES née NOYELLE, née le 21/05/1982 à Saint Saulve (59), de nationalité française, demeurant 45 Petite Rue de Bailleul à Nieppe (59), mariée le 06/09/2014 à NIEPPE (59) à Benoit STAES, sous le régime de la communauté sous contrat de mariage préalable à leur union établi par Maitre LOTTHE, notaire à Bailleul.

Ci-après, dénommé le « Cessionnaire »

D'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts en date du 01/07/2016 à BAILLEUL enregistrés à DUNKERQUE le 06/07/2016 bordereau n° 2016/727 case n°3, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société Civile Immobilière dénommée 60 RUE EMILE HIE (SIREN : 821 443 850), au capital de 300 euros, divisé en 30 parts sociales 10 euros chacune, numérotée de 01 à 30, dont le siège est situé 60, rue Emile Hié à BAILLEUL (59270), et qui a pour objet : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers.

La SCI a réalisé au cours des derniers exercice :

	Chiffre d'affaires	Résultat
Année 2021	39 550 euros	bénéfice de 3 382 euros
Année 2022	39 502 euros	bénéfice de 3 760 euros
Année 2023	43 314 euros	bénéfice de 6 142 euros

La SCI est propriétaire d'un immeuble de rapport composé d'un commerce et d'appartements au 60 rue Emile Hié à BAILLEUL (59270).

Benoit STAES connaît bien l'immeuble et les chiffres financiers de la SCI 60 rue Emile Hié pour y être déjà associé.

I - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Alain FOLLET, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Benoit STAES, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 9 (neuf) parts sociales numérotées de 11 à 19 inclus lui appartenant de la SCI 60 RUE EMILE HIE.

Par les présentes, Alain FOLLET, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Anaïs STAES née NOYELLE, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 1 (Une) part sociale numérotée 20 inclus lui appartenant de la SCI 60 RUE EMILE HIE.

BS

AF AS

II - PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

III - CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de l'entreprise, à jour, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant l'entreprise dont les parts sont présentement cédées.

IV - PRIX MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 40 000 (quarante mille) euros, pour l'intégralité des parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par le Cessionnaire au Cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance. La somme de 36 000 euros a été réglée par Benoit STAES pour les 9 parts acquises et la somme de 4 000 euros a été réglée par Anaïs STAES née NOYELLE pour la part acquise.

Dont quittance,

V - AGREMENT DES ASSOCIES

La procédure d'agrément trouve son application, une assemblée générale extraordinaire a agréé Anaïs STAES épouse NOYELLE. Cette procédure ne s'applique pas pour Benoit STAES car il est déjà associé.

VI - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts cédées constituent un bien propre de Alain FOLLET, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la société en date du 01/07/2016.

VII - DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de déconfiture;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

VIII - APPLICATION DE L'ARTICLE 515-5 DU CODE CIVIL

Anaïs STAES née NOYELLE et Benoit STAES étant marié sous le régime de la communauté, la présomption d'indivision de l'article 515-5 du Code Civil trouve application.

Aux présentes, intervient Anaïs NOYELLE, épouse de Benoit STAES, qui renonce à toutes parts de ladite société et reconnaît la qualité exclusive d'associé à Benoit STAES, son époux pour les parts qu'il a souscrit.

Aux présentes, intervient Benoit STAES, qui renonce à toutes parts de ladite société et reconnaît la qualité exclusive d'associé à Anaïs STAES née NOYELLE, son épouse pour la part qu'elle a souscrit.

AF

AS

AS

IX – CONDITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que Alain FOLLET est caution solidaire pour l'emprunt souscrit par la SCI 60 rue Emile Hié d'un montant initial de 250 000 euros, prêt bancaire n° 000488958 02 débloqué le 03/02/2017, pour l'acquisition du bâtiment. Il est convenu entre Alain FOLLET et Benoit STAES et Anaïs STAES née NOYELLE la levée de la caution solidaire de Alain FOLLET dès la signature des présentes. Benoit STAES et Anaïs STAES née NOYELLE ont déjà pris contact avec la banque Crédit Mutuel pour se substituer à Alain FOLLET, de façon à ce que Alain FOLLET ne soit jamais inquiété pour ce prêt bancaire. Benoit STAES et Anaïs STAES née NOYELLE s'engagent à finaliser les formalités de levée de caution solidaire de Alain FOLLET dès signature des présentes.

Si la levée de caution solidaire de Alain FOLLET n'était pas levée pour quelque raison que ce soit, Alain FOLLET pourra se retourner par la suite sur Benoit STAES et Anaïs STAES née NOYELLE pour toutes les sommes qui lui seraient réclamées par la banque par la suite, y compris les frais de procédure complémentaires comme les frais d'avocats, d'huissier...

X - FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

XI – ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, et qu'elle est à prépondérance immobilière,
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur les sociétés.
- que le nombre total de parts de la Société est de 30 parts sociales,

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

XII – FRAIS

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

Fait à BAILLEUL

Le 06/12/2024

En 4 exemplaires.

Alain FOLLET

Benoit STAES

Anaïs STAES, née NOYELLE

Priscilla GOTTIERI
Agent Administratif Principal
des Finances Publiques

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
DUNKERQUE
Le 15/01/2025 Dossier 2025 00001233 référence 5914P04 2025 A 00041
Enregistrement : 2000 € Pénalités : 200 €
Total liquidé : Deux mille deux cents Euros
Montant reçu : Deux mille Euros

AF