

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1) La société COCOON SAS,

Société par actions simplifiée

Au capital de 10.000 Euros,

Ayant son siège social à COLMAR (68000) 20, rue d'Agen,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le n° 891 078 859,

Représentée par Monsieur Antoine MEIER son Président, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DE PREMIERE PART.

Ci-après dénommée "LE OU LES CEDANTS"

2) La société MILY SAS,

Société par actions simplifiée,

Au capital de 331.000 Euros,

Ayant son siège social à COLMAR (68000) 126B, route de Bâle,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le n° 913 532 438,

Représentée par Monsieur Yann MONTEMBault son Président, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DE DEUXIEME PART

3) La société YCB PATRIMOINE SARL,

Société à responsabilité limitée,

Au capital de 25.000 Euros,

Ayant son siège social à COLMAR (68000) 5, rue de Theinheim,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le n° 850 649 419,

Représentée par Monsieur Yannick BOHRER, son Gérant, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DE TROISIEME PART

Ci-après dénommés "LE OU LES CESSIONNAIRES"

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts sous seings privés en date à COLMAR du 20 octobre 2022, il existe une société civile immobilière dénommée A2Y au capital de 300,00 Euros, divisé en TROIS CENTS (300) parts sociales de 1 Euro chacune, numérotées de 1 à 300 inclus, dont le siège social est fixé à COLMAR (68000) 20, rue d'Agen.

La société civile immobilière A2Y a pour objet social ce qui suit littéralement transcrit :

« Article 2 : *Objet social*

La société a pour objet : Acquisition, administration et la location d'immeubles et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social. »

Cette société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COLMAR sous le numéro SIREN 920 718 533.

La gérance de la société est assurée par les sociétés YCB PATRIMOINE SARL, MILY SAS et COCOON SAS, comparantes susnommées.

Il est ici précisé que le capital social, fixé à TROIS CENTS Euros (300 €). Il est divisé en TROIS CENTS (300) parts de 1 Euro chacune, est actuellement réparti comme suit :

- Société YCB PATRIMOINE SARL,	
à concurrence de CENT parts,	
portant les numéros 1 à 100 inclus	100 parts
- Société MILY SAS,	
à concurrence de CENT parts,	
portant les numéros 101 à 200 inclus.....	100 parts
- Société COCOON SAS,	
à concurrence de CENT parts,	
portant les numéros 201 à 300 inclus.....	100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	300 parts

La répartition du capital social ci-dessus est certifiée conforme et exact par Monsieur Yann MONTEMBault, ès-qualité, de gérant de la société MILY SAS, elle-même gérante.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, qui ont été conduites de bonne foi, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

CELA EXPOSE, il est passé aux cessions de parts sociales faisant l'objet des présentes :

I – PREMIERE CESSION DE PARTS

Par les présentes, la société COCOON SAS, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société MILY SAS, soussignée de deuxième part, qui accepte, par son représentant ès-qualité, la pleine propriété de QUARANTE ET UNE (41) parts sociales numérotées de 201 à 241 inclus lui appartenant, de la société civile immobilière A2Y sur les TROIS CENTS (300) parts sociales de la société.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUARANTE ET UN (41) Euros** pour les QUARANTE ET UNE (41) parts sociales soit un prix de UN (1) Euro par part sociale, laquelle somme a été payée comptant, séance tenante, par la société MILY SAS au profit de la société COCOON SAS, qui lui en donne bonne et valable quittance,

DONT QUITTANCE

II. - DEUXIEME CESSIION DE PARTS

Par les présentes, la société COCOON SAS, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société YCB PATRIMOINE SARL, soussignée de troisième part, qui accepte, par son représentant ès-qualité, la pleine propriété de QUARANTE ET UNE (41) parts sociales numérotées de 242 à 282 inclus lui appartenant, de la société civile immobilière A2Y sur les TROIS CENTS (300) parts sociales de la société.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUARANTE ET UN (41) Euros** pour les QUARANTE ET UNE (41) parts sociales soit un prix de UN (1) Euro par part sociale, laquelle somme a été payée comptant, séance tenante, par la société YCB PATRIMOINE SARL au profit de la société COCOON SAS, qui lui en donne bonne et valable quittance,

DONT QUITTANCE

III. - PROPRIETE - JOUISSANCE

Les cessionnaires seront propriétaires des parts cédées et en auront la jouissance à compter de ce jour à zéro heure. En conséquence, ils auront seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

IV. - CONDITIONS GENERALES

Les cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachées aux parts cédées.

Ils reconnaissent avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts à jour, certifiés conformes par le gérant,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Les cessionnaires reconnaissent avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes les résolutions prises et de tous les procès-verbaux dressés jusqu'à ce jour par les assemblées générales des associés et les acceptent de manière définitive et irrévocable.

V. - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement cédées appartiennent à la société COCOON SAS pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société le 20 octobre 2022.

VI. - AGREMENT DES CESSIONS

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 11.2 des statuts, il est stipulé que les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant.

VII. - DROIT DE PREEMPTION

Il est ici précisé que cette cession de parts sociales ne donne pas lieu à l'ouverture de l'exercice du droit de préemption urbain visé par les dispositions de l'article L 123-1-3° du Code de l'Urbanisme.

En effet, la présente cession de parts sociales n'entre pas dans le champ d'application.

VIII. - DECLARATIONS GENERALES

1° Le cessionnaire déclare, chacun en ce qui le concerne :

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du 13 juillet 1967 ou de celle du 25 janvier 1985, ni n'est susceptible de l'être en raison de ses professions et fonctions, ni n'est en état de cessation des paiements ou de déconfiture ;
- qu'il renonce à l'ensemble du formalisme lié aux cessions des parts sociales ;
- et qu'il est résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° Le cédant 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 celle-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- qu'il renonce à l'ensemble du formalisme lié aux cessions des parts sociales ;
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressements et liquidations judiciaires ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

IX. - DECLARATION FISCALE

Le cédant reconnaît avoir été pleinement informé des conséquences fiscales notamment relatives aux plus-values sur cession des titres que pourrait générer la présente cession des parts sociales.

Le cédant dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de COLMAR.

Les gains nets retirés de la cession à titre onéreux des droits sociaux objet des présentes relèvent de l'article 150 UB I du Code Général des Impôts.

Conformément à l'article 150 VG I, une déclaration N°2048 M conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servants à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value ainsi que, le cas échéant les éléments servant à la liquidation de l'imposition sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition et détermine le montant total de l'impôt dû au titre de la cession réalisée.

Le prix de cession de chacun des titres est de 1 Euro.

Le prix d'acquisition de chacun des titres est de 1 Euro.

Dispense de taxation : Motif : il n'y a aucune plus-value taxable.

X.- ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que les parts cédées représentent uniquement des apports en numéraire et que la présente cession n'a pas comme conséquence la dissolution de la société.

Il est précisé, en outre, que les parts cédées n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers et que la société est soumise à l'impôt sur les Sociétés.

En conséquence, les parties déclarent en vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code Général des Impôts ;
- Que la société dont les parts sociales sont cédées n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts, c'est-à-dire une société immobilière de copropriété transparente et que la présente cession n'entraîne pas de dissolution de la société ;
- 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 et ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, les dettes contractées auprès du cédant par la société dont les parts sont cédées ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I – 2° du Code Général des Impôts, les cessions de participations dans les sociétés à prépondérance immobilière non cotées étant soumises à un droit d'enregistrement de 5 %.

Il sera perçu un droit d'enregistrement de 5 % liquidé sur le prix de cession des parts dont s'agit.

Assiette du droit d'enregistrement : 82 Euros

Montant du droit d'enregistrement à régler au Trésor Public : 25 Euros.

XI - OPPOSABILITE DE LA CESSION

L'acte de cession sera signifié à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil, en vue de son opposabilité à la société, ou inscrite au titre du transfert sur le registre des associés tenu par la société.

Un exemplaire de l'acte régularisé sera déposé au greffe du Tribunal Judiciaire de COLMAR en annexe au registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société civile immobilière A2Y est immatriculée, en vue de l'opposabilité de la cession aux tiers.

XII. - GARANTIE DE PASSIF

Après avoir été pleinement informées des conséquences de l'absence de stipulation d'une garantie de passif, les parties, d'un commun accord, déclarent renoncer à la stipulation d'une clause de garantie de passif au titre de la présente cession.

XIII. - REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT

Le cédant déclare ne pas être à ce jour titulaire d'un compte-courant ouvert à son nom dans les comptes de la société.

XIV. - CAUTION

Monsieur Antoine MEIER en sa qualité de Président du CEDANT ainsi que Messieurs Yannick BOHRER et Yann MONTEMBault en leurs qualités de dirigeants des autres sociétés associées déclarent s'être portés personnellement cautions en garantie d'engagements contractés par la société SCI A2Y au titre de deux prêts consentis par le CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES n° 86291438259 d'un montant de 400.000 Euros et n° 86291438258 d'un montant de 260.000 Euros régularisés suivant acte authentique en date du 17 mai 2023.

Monsieur Antoine MEIER ainsi que Messieurs Yannick BOHRER et Yann MONTEMBault s'engagent de manière définitive et irrévocable à rester cautions au titre desdits prêts.

Etant précisé que ladite Banque au titre des contrats de prêt a été informée et a donné son accord pour la présente cession de parts sociales et s'est engagée à ne pas prononcer l'exigibilité anticipée des sommes restant dues des prêts comme indiqué à l'article « EXIGIBILITE ANTICIPE » des conditions générales du prêt, suivant courrier en date du 25 février 2025.

AMYM 1/10

XV. - TITRES

Les titres des parts cédées ainsi que ceux concernant la société ont été remis, dès avant ce jour, au cessionnaire qui le reconnaît, pour qu'il en soit à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de ses obligations et de celles de la société.

XVI.- PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes déclarent expressément avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

XVII.- TITRES

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 COLMAR

Le 31 mars 2025

En six (6) exemplaires.

Cédant

Société COCOON SAS
P/o M. Antoine MEIER

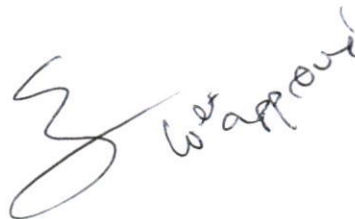


Cessionnaires

Société YCB PATRIMOINE SARL
P/o M. Yannick BOHRER



Société MILY SAS
P/o M. Yann MONTEMBault



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MULHOUSE

Le 07/04/2025 Dossier 2025 00011559, référence 6804P61 2025 A 01012

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

4570 4/5