

CESSION DE PART SOCIALE

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

Le 03/04/2025 Dossier 2025 00014069, référence 9744P31 2025 A 00984

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Entre les soussignés

Monsieur Anthony CADET

Agriculteur

Demeurant 68 chemin du Maniron 97427 L'ETANG SALE

Né le 19 août 1989 à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44)

Déclarant être célibataire et ne pas avoir conclu de Pacte Civil de Solidarité

Ci-après dénommé "le **Cédant**"

et

Madame Anaëlle FONTAINE

Agricultrice

Demeurant 68 chemin du Maniron 97427 L'ETANG SALE

Née le 8 janvier 1990 à SAINT PIERRE DE LA REUNION (97)

Déclarant être célibataire et ne pas avoir conclu de Pacte Civil de Solidarité

Ci-après dénommée "le **Cessionnaire**"

Le Cédant et le Cessionnaire étant dénommés ensemble « les Parties »

Il a préalablement été déclaré et exposé ce qui suit :

1 - EXPOSE ET DECLARATIONS

1.1 - EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous seing privé en date à L'ETANG SALE du 4 janvier 2022, il existe une entreprise agricole à responsabilité limitée dénommée 3CA, au capital de 7 500 euros, divisé en 750 parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, dont le siège social est fixé 68 chemin du Maniron 97427 L'ETANG SALE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint Pierre de la Réunion sous le numéro 911 222 537, pour une durée de 99 ans expirant le 10 mars 2121.

La société 3CA a pour objet l'exercice, dans des conditions comparables à celles existant dans les exploitations de caractère familial, d'une activité réputée agricole, au sens de l'article L 311-1 du Code rural.

La totalité du capital de la Société est détenu depuis l'origine par Monsieur Anthony CADET, associé exploitant. Elle est actuellement gérée par Monsieur Anthony CADET.

La Société est titulaire d'une autorisation d'exploiter n° 2022-AE-139 délivrée le 19 juillet 2022 par la Préfecture de La Réunion.

Par ailleurs, Monsieur Anthony CADET, Cédant, déclare que la société n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

1.2 - ORIGINE ET CARACTÉRISTIQUES DES PARTS CEDÉES

Le Cédant déclare :

- qu'il est propriétaire des 750 parts sociales, numérotées 1 à 750, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société,
- Que ces parts ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

1.3 - DÉCLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Ceci exposé, il est procédé ainsi qu'il suit à la cession des part sociale concernée.

2 - CESSION DE PARTS SOCIALES

2.1 - OBJET DE LA CESSION

Le Cédant cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, à Madame Anaëlle FONTAINE, qui accepte, UNE (1) part sociale d'une valeur nominale de DIX (10) euros, numérotée 750, lui appartenant et intégralement libérée.

Au moyen de la présente cession, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous droits et actions envers la société émettrice, attachés à la part cédée.

2.2 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Le Cessionnaire aura la propriété de la part cédée à compter de ce jour. Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, à compter de ce jour.

Il est précisé que Madame Anaëlle FONTAINE aura la qualité d'associé non exploitant.

2.3 - PRIX

La présente cession d'une part sociale est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE (50) euros.

2.3.1 - MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU PRIX

Le prix ci-dessus fixé est issu de la négociation entre le Cédant et le Cessionnaire qui ont déterminé d'un commun accord le prix de cession.

2.3.2 - MODALITÉS DE PAIEMENT

Ce prix est payé comptant par chèque, ce jour, par le Cessionnaire au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

2.4 - GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La présente cession est acceptée par le Cessionnaire sans garantie d'actif et de passif de la part du Cédant, le Cessionnaire déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société. Il reconnaît avoir eu en sa possession, dès avant les présentes, les documents comptables et procès-verbaux d'assemblée générale d'approbation des comptes des 3 derniers exercices comptables.

Le Cessionnaire déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

3 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément, le Cédant étant associé unique de la société.

4 - DÉCLARATIONS FISCALES

4.1 - ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 3CA est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

CALCUL DU DROIT D'ENREGISTREMENT		
Nombre de parts cédées x 23.000 = y	1 x 23000	30,67
Nombre de parts total	750	
Prix de la cession – y = z	50 – 30,67	19,33
z x 3 % - Si z < 25 €, minimum droit de perception de 25 €	19,33 x 3 %	0,58

DROIT D'ENREGISTREMENT A ACQUITTER PAR LE CESSIONNAIRE	25 €
--	------

4.2 - PLUS-VALUES

Le Cédant déclare relever du Service des Impôts des Particuliers de Saint-Louis, et être propriétaire de la part cédée.

Par ailleurs, il reconnaît avoir été avisé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser lors de la cession sauf à faire valoir un cas d'exonération.

5 - FORMALITÉS

5.1 - NOTIFICATION À LA SAFER

Le Cédant déclare qu'il a notifié la présente cession à la SAFER conformément à l'article L. 141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

5.2 - CONTRÔLE DES STRUCTURES

La cession de parts a fait l'objet, au titre du contrôle des structures, d'une déclaration préalable adressée à la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt – Antenne Sud, de La Réunion, par email en date du 31 mars 2025.

5.3 - OPPOSABILITÉ DE LA CESSION À LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions statutaires et en vue de son opposabilité à la société, la présente cession sera notifiée à la société émettrice des parts cédées par transfert sur le registre des parts sociales tenu au siège social, conformément aux prescriptions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

5.4 - DÉPÔT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Un original du présent acte sera déposé par voie électronique au greffe du tribunal de commerce de SAINT PIERRE DE LA REUNION, en annexe au registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société est immatriculée, en vue de l'opposabilité de la présente cession aux tiers.

6 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Ils reconnaissent avoir été informés des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

7 - CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Fait à L'ETANG SALE le 1^{er} avril 2025

LE CÉDANT
Anthony CADET

Signé par :

EED86A1BC692412...

LE CESSIONNAIRE
Anaëlle FONTAINE

Signé par :

A95DBAD663E14E2...