

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Yves DUTEL,

né le 29 décembre 1949 à FEURS (42),

de nationalité française,

demeurant 214 route de Pierre sur Autre, 42110 JAS

marié avec Madame Sylviane DI MATTEO, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie d'UNIEUX (42), le 24 octobre 1973, régime non modifié depuis ;

ci-après dénommé "**le Cédant**",
d'une part,

ET

la société SD INVEST, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 7820 000 euros, ayant son siège social 6 Rue Hélène Boucher, 42110 FEURS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 904 399 201 RCS SAINT-ETIENNE, représentée par Sébastien DUTEL, en qualité de Président,

ci-après dénommée "**le Cessionnaire**",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à JAS (42) du 5 octobre 2004, enregistré le 10 octobre 2004 au SIE de MONTBRISON (42), bordereau 2004/732, case 1, il existe une société civile immobilière dénommée 35 LES PLANCHETTES, au capital de 60 000 euros, divisé en 3 000 parts de 20 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Pierre sur Autre, 42110 JAS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 479 090 292 RCS SAINT ETIENNE pour une durée de 99 ans expirant le 21 octobre 2013.

La société 35 LES PLANCHETTES a pour objet principal l'acquisition de tout bien ou droit immobilier en vue de la location et de la gestion desdits biens et droits.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Yves DUTEL, demeurant 214 route de Pierre sur Autre 42110 JAS.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

SD  

Monsieur Yves DUTEL

mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci
numérotées 1 à 1500

1500 parts

Monsieur Marc DUTEL

mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci
numérotées 1501 à 3000

1500 parts

Le Cédant possède dans cette Société 1 500 parts sociales de 20 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, Monsieur Yves DUTEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SD INVEST qui accepte, 1 500 parts sociales de 20 euros numérotées de 1 à 1500 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

la société SD INVEST devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre 31 décembre 2024.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'd' and '40'.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal **de trois-cent mille euros** (300 000.00 euros), soit deux-cents euros (200.00 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par remise d'un chèque bancaire remis au Cédant par le Cessionnaire. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire sous réserve de l'encaissement du chèque.

Article 5 – Compte courant d'associé

Le Cédant est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de **treize mille neuf-cent-quatre-vingt-onze euros et quatre-dix-sept centimes** (13 991.97 euros).

La société 35 LES PLANCHETTES rembourse ce jour la somme de 13 991.97 euros au Cédant par remise d'un chèque bancaire remis au Cédant par la société 35 LES PLANCHETTES. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire sous réserve de l'encaissement du chèque.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Interviennent aux présentes :

Monsieur Marc DUTEL
Monsieur Yves DUTEL

seuls associés de la Société, lesquels, après avoir pris connaissance de la présente cession, déclarent y donner leur consentement et agréer la société SD INVEST en qualité de nouvelle associée.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 35 LES PLANCHETTES 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.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, 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.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes intervient Madame Sylviane DI MATTEO, conjoint du Cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Monsieur Yves DUTEL à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 35 LES PLANCHETTES n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SIP de MONTBRISON (42) ;

- que le prix de cession est de 200.00 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 20.00 euros par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'D' and 'S' and some smaller marks.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- 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 CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de SIP de MONTBRISON (42), qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 30 000.00 euros et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Le Cédant s'engage dès à présent à respecter les règles prévues en matière fiscale et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par les textes, et dégage expressément le rédacteur de l'acte de ces obligations déclaratives.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 13 - Affirmation de sincérité

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

Article 14 - Frais

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

Article 15 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à JAS
Le 31 mars 2025
En 4 originaux

Le Cédant

Yves DUTEL

Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite « lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 500 parts. Bon pour quittance »

lu et approuvé. Bon pour la cession de 1500 parts. Bon pour quittance



Sylviane DI MATTEO, épouse DUTEL

Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite « lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 500 parts. Bon pour quittance »

lu et approuvé. Bon pour la cession de 1500 parts. Bon pour quittance



Le Cessionnaire

SD INVEST

Sébastien DUTEL, son président

Le cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite « lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.



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

ROANNE

Le 24/04/2025 Dossier 2025 00007147, référence 4204P04 2025 A 00340

Enregistrement : 15000 € Penalités : 0 €

Plus-value : 40076 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinquante-cinq mille soixante-seize Euros

Montant reçu : Cinquante-cinq mille soixante-seize Euros

