

CESSION DE PARTS SOCIALES

Les soussignés visés au paragraphe "0" procèdent ainsi qu'il suit à une cession de parts sociales.

0 - PARTIES À L'ACTE

0.1 - CÉDANT

Mme Charlette SCAPULA
agricultrice
Demeurant à lieu dit Barracone 20117 ECCICA SUARELLA
Née le 23 janvier 1958 à AJACCIO
Veuve de Monsieur Antoine SCAPULA, non remariée,

ci-après dénommée sous le vocable impersonnel "le cédant"

0.2 - CESSIONNAIRE

Monsieur Stéphane SCAPULA
Agriculteur
Demeurant à LIEU DIT BARRACONE 20117 ECCICA SUARELLA
Né le 30 novembre 1985 à AJACCIO
Célibataire, non soumis à un Pacte Civil de Solidarité

ci-après dénommé sous le vocable impersonnel "le cessionnaire"

1 - DÉCLARATIONS ET EXPOSÉ

Les parties, préalablement à la cession de parts faisant l'objet des présentes, ont tout d'abord déclaré et exposé ce qui suit :

1.1 - DÉCLARATIONS PRÉALABLES

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.

1.2 - EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Les parts sociales objet de la présente cession ont été émises par la société ci-après dénommée qui a été constituée aux termes d'un acte sous-seing privé en date à ECCICA SUARELLA du 6 février 2025.

De cet acte, des actes et décisions ultérieures, il résulte :

- Que les principales caractéristiques de cette société sont actuellement les suivantes :

es ss

- forme : SCEA,
- dénomination : A TINTENNA,
- objet : Élevage bovins
- siège social : LIEU DIT BARRACONE 20117 ECCICA SUARELLA,
- capital social : 38 000 euros, divisé en 3 800 parts sociales
- associés :

Madame Charlette SCAPULA, titulaire de 3585 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Stéphane SCAPULA, titulaire de 215 parts sociales en pleine propriété

- immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de AJACCIO le 14 FEVRIER 2025 sous le numéro 940 852 403

- durée de la société : 30 ans,

- Que la société est actuellement gérée par Madame Charlette SCAPULA aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 6 Février 2025,

- Que l'agrément des cessions de parts entre vifs obéit aux dispositions légales et aux dispositions statutaires.

Par ailleurs, Mme Charlette SCAPULA, 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.

1.3 - ORIGINE ET CARACTÉRISTIQUES DES PARTS CEDÉES

Le cédant déclare :

- qu'il est propriétaire des parts sociales, objet de la présente cession, numérotées 1 à 1735, pour les avoir reçues en rémunération de son apport effectué lors de la constitution de la société le 6 février 2025,

- Que ces parts ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

Ceci exposé, il est procédé ainsi qu'il suit à la cession des parts sociales concernées.

2 - CESSIION DE PARTS SOCIALES

2.1 - OBJET DE LA CESSIION

Le cédant cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire qui accepte mille sept cent trente cinq (1735) parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10 €) sous les numéros 1 à 1735, lui appartenant et intégralement libérées.

es ss

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire de tous droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

2.2 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées 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.

Le cessionnaire participera ou contribuera à l'intégralité des résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

2.3 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de dix sept mille trois cent cinquante Euros (17 350 €).

2.3.1 - MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU PRIX

2.3.2 - MODALITÉS DE PAIEMENT

Ce prix est payé par compensation avec une partie de la créance de salaire différé que détient le cessionnaire sur le cédant pour avoir été aide familiale du 20 Novembre 2004 au 27 mai 2014, selon déclaration de succession en date du 27 janvier 2016. Cette créance de salaire différée est évaluée à soixante dix neuf mille neuf cents cinquante six Euros (79 956.00€) .

En conséquence de la présente compensation, ladite créance de salaire différé se trouve réduite à concurrence du montant du prix de la présente cession soit DIX SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE euros (17 350€), le solde, soit SOIXANTE DEUX MILLE SIX CENT SIX euros (62 606€), restant dû au cessionnaire.

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.

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 cessionnaire ayant la qualité de descendant.

4 - INTERVENTIONS

4.2 - INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIONNAIRE

5 - SORT DES CAUTIONS CONSENTIES PAR LE CÉDANT

6 - DÉCLARATION D'EMPLOI OU DE REMPLOI

es ss

7 - DÉCLARATIONS FISCALES

7.1 - ENREGISTREMENT

La présente cession est soumise au droit proportionnel de 3 % conformément à l'article 726, I, 1° bis du Code général des impôts.

Pour la liquidation de ce droit, il est pratiqué un abattement à proportion du nombre de parts cédées, calculé comme suit :

- Prix de cession = 17 350 €
- Abattement 23 000 € x (1735 parts/ 3 800 parts) = 10 501.31 €
- Assiette de liquidation = 6848.68€

En conséquence la présente cession est soumise au droit d'enregistrement de deux cent cinq euros (205 €) soit 6848.68 € x 3 %.

7.2 - PLUS-VALUES

Le cédant déclare que la présente cession n'entraîne aucune plus-values imposable, le prix de cession étant égal au prix de souscription des parts sociales cédées.

En conséquence, aucune imposition au titre des plus-values de cession de valeur mobilières ou de droits sociaux n'est due au titre de la présente cession.

7.3 - INFORMATION RELATIVE À L'ARTICLE 73 D DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article 73 D du Code général des impôts prévoyant une imposition immédiate du résultat et ne pas vouloir opter pour ledit régime.

8 - FORMALITÉS

8.1 - 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.

8.2 - PRISE DE CONTRÔLE

Si la cession de parts sociales aboutit à une prise de contrôle menée par une personne qui détient déjà des biens agricoles dont la surface atteint un seuil déterminé localement, ou si l'opération a comme conséquence de lui faire atteindre le seuil ci-après, le cessionnaire s'engage à obtenir une autorisation préfectorale après instruction du dossier par la SAFER.

La cession de parts sociales s'entend de la prise de contrôle :

- Soit de la détention de la majorité des parts sociales par le cessionnaire, lui conférant la majorité dans les assemblées générales,
- Soit de la détention de 40 % du capital social.

8.3 - 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

es ss

registre des parts sociales tenu au siège social, conformément aux prescriptions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

8.4 - DÉPÔT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE OU DU TRIBUNAL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Un original du présent acte sera déposé au greffe du [*Indiquer la juridiction selon le cas (tribunal de commerce ou tribunal des activités économiques)] de AJACCIO, 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. Ce dépôt peut être fait par voie électronique.

9 - 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.

10 - 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 ECCICA SUARELLA le 16 Septembre 2025, en trois originaux dont un exemplaire pour les parties et deux exemplaires pour les formalités.

LE CÉDANT

Charlette SCAPULA

Signature(s) précédée(s) de la mention "Lu et Approuvé"

lu et approuvé


LE CESSIONNAIRE

Stéphane SCAPULA

lu et approuvé


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

Le 24/09/2025 Dossier 2025 00015965, référence : 2A04P31 2025 A 00941

Enregistrement : 205 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent cinq Euros

Montant reçu : Deux cent cinq Euros