

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Madame Emmanuelle MIGURAS,

Née le 17 septembre 1963 à ST JEAN DE LUZ (64),

De nationalité française,

Demeurant 485 chemin d'Aminzenea 64122 URRUGNE,

Célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ci-après dénommée "le Cédant",
D'une part,

ET

Madame Anne Victoria DELOLMO,

Née le 5 février 1991 à ST ETIENNE (42),

De nationalité française,

Demeurant 8 avenue de l'Artzamendi - Villa Mirentxu Enea 64500 CIBOURE,

Mariée avec Monsieur Léonard VAICHERE né VAICHERE le 6 février 1992 à ST JEAN DE LUZ (64),
de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage
reçu par Maître GARAT-GOGUET Lorène, notaire à ST JEAN DE LUZ le 24 avril 2024 préalable à leur
union, célébrée à la mairie de ST JEAN DE LUZ le 15 juin 2024,

Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

 

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous signature privée en date à SAINT JEAN DE LUZ du 18 octobre 2007, il existe une société à responsabilité limitée dénommée SARL MIGURAS, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Angle 1 boulevard Thiers et 45 boulevard Victor Hugo 64500 ST JEAN DE LUZ, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BAYONNE sous le numéro 502 398 969 RCS pour une durée de 99 ans.

La société SARL MIGURAS a pour objet principal la vente de linge de maison, articles de décoration, broderies.

Elle est actuellement gérée par Madame Emmanuelle MIGURAS.

Le Cédant possède la totalité des 100 parts sociales composant le capital de la Société.

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 SUIIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Emmanuelle MIGURAS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Anne Victoria DELOLMO qui accepte, CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros numérotées de 1 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Anne Victoria DELOLMO devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 1^{er} août 2025 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 elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Toutefois, le Cessionnaire partagera prorata temporis avec le Cédant les dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

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.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €), soit QUATRE CENTS EUROS (400 €) par part sociale.

Le prix de vente stipulé ci-dessus est payé au moyen d'un crédit-vendeur d'une durée de HUIT (8) ans moyennant le versement de QUATRE-VINGT-QUINZE (95) mensualités de QUATRE CENT SEIZE EUROS (416 €) et une dernière mensualité de QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS (480 €). La première mensualité a été fixée au mois d'août 2025 indexée sur la moitié du taux maximal d'intérêts déductibles s'établissant pour l'année civile 2024 à un montant de 5,75%.

Article 5 - Compte courant

Le Cédant déclare ne pas être titulaire à la date des présentes, de créances en compte courant.

Article 6 - Etat des inscriptions

Le Cédant déclare que le fonds de commerce ainsi que les éléments le composant exploité par la société SARL MIGURAS sont libres de toute inscription de privilège, nantissement ou autre sûreté ainsi qu'en atteste l'état des inscriptions requis auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 11 juin 2025.

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 SARL MIGURAS 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'elles ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- Et qu'elles 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 appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Engagement de non-concurrence

Le Cédant s'engage envers le Cessionnaire :

- A n'entreprendre, par lui-même ou par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque, aucune activité similaire à celle de la Société émettrice des parts cédées ;
- A n'utiliser à des fins commerciales ou divulguer à des tiers aucune information confidentielle en relation avec la Société et/ou avec ses activités ;

- A ne débaucher aucun salarié et collaborateur de la Société ou du Cessionnaire, ou encore à ne pas les inciter à quitter leur emploi après de la Société ;
- A ne démarcher des clients de la Société de quelque manière que ce soit.

Cette clause de non-concurrence s'appliquera sur l'ensemble du territoire de 10 kilomètres pendant une durée de 5 ans à compter de la date de signature des présentes,

Ce, à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice pour le Cessionnaire du droit de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

Article 10 - Garantie d'actif et de passif

1- Définition de la Garantie d'actif et de passif

Le Cédant, dans le cas où l'une quelconque des déclarations faites aux présentes serait inexacte ou incomplète, ou au cas où il aurait retenu par devers lui des informations substantielles, s'engage, solidairement et indivisiblement, à réparer, conformément au texte de la présente garantie, le préjudice subi de ce fait par le Cessionnaire, et à dédommager de surcroît, sur justificatifs, le Cessionnaire du montant des frais et dépenses encourus en rapport avec cette inexactitude ou omission.

Au vu des déclarations ci-dessus, le Garant prend l'engagement de garantir la situation active et passive de la société à la date du 31 décembre 2024.

Cette convention portant garantie d'actif et de passif sera consentie jusqu'à trois ans à compter des présentes.

• Passif

Dans le cas où un passif non comptabilisé ou un passif supplémentaire au 31 décembre 2024 ayant une cause ou une origine antérieure à cette date, viendrait à se révéler, comme dans le cas où la société SARL MIGURAS serait appelée à exécuter des engagements de caution, garantie ou aval contractés par elle, autres que ceux mentionnés aux présentes, le Garant sera tenu de reverser au Cessionnaire une somme correspondant à l'appauvrissement net de la société SARL MIGURAS.

L'appauvrissement net est égal à l'augmentation de passif diminué de l'impôt sur les sociétés et toutes charges assimilées (contribution exceptionnelle...) calculé au taux en vigueur à la date d'arrêté des comptes de l'exercice en cours lors de l'événement.

En ce qui concerne le passif fiscal, il est précisé que les redressements notifiés par l'Administration ne devront pas être remboursés (sauf les pénalités et intérêts), dans la mesure où lesdits droits, taxes, impôts ou passifs fiscaux quelconques ne seraient que provisoirement à la charge de la société SARL MIGURAS, tels que, par exemple, les impôts correspondant à une réintégration d'amortissements ultérieurement déductibles ou à une réintégration d'une provision initialement déduite. Le montant des redressements en matière de TVA ne sera retenu que pour le montant des amendes et pénalités de retard dans la mesure où ils porteraient sur une TVA qui pourrait être déduite et/ou récupérable et effectivement récupérée auprès des tiers.

Tous les autres redressements fiscaux ne donneront lieu à indemnisation que pour autant qu'ils entraînent une diminution effective de l'actif net de la société SARL MIGURAS. Il est expressément convenu que les déficits fiscaux et amortissements réputés différés existant à la date d'arrêté des comptes sont exclus de la présente garantie, sauf, en application des principes ci-dessus, dans la mesure où leur annulation entraînerait une diminution de l'actif net de la société SARL MIGURAS au 31 décembre 2024.

Les sommes garanties seront retenues pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2024. Les redressements pris en compte au titre de la garantie seront les redressements subsistant après application du droit à compensation et la déduction en cascade institués par l'article 77 du Livre des Procédures Fiscales.

- Actif

Dans les cas où certains éléments inscrits dans le bilan arrêté au 31 décembre 2024 sous la rubrique « Actif circulant » s'avéreraient surestimés, le Cessionnaire pourra demander au Garant le versement d'une somme égale à l'appauvrissement net (c'est-à-dire déterminé après prise en compte des provisions existant à la date d'arrêt des comptes garantis et de l'incidence de l'impôt sur les sociétés et charges assimilées) de la société SARL MIGURAS.

Toutefois, le Garant aura la faculté, si bon leur semble, de substituer à l'indemnisation le rachat des éléments de l'actif circulant à la société SARL MIGURAS pour un prix égal à leur valeur nette comptable à la date d'arrêt des comptes, y compris la cession civile des créances jugées irrécouvrables.

Pour tout appel en garantie portant sur une créance irrécouvrée, le Cessionnaire devra justifier avoir fait toutes les diligences nécessaires en vue de recouvrer ladite créance en rapport avec son montant. A titre dérogatoire aux dispositions qui précèdent, le Garant ne sera pas tenu de garantir le Cessionnaire pour toute diminution de valeur des actifs immobilisés incorporels, les soussignées convenant que cette valeur a été déterminée d'un commun accord entre eux et qu'elle ne sera pas remise en cause pour l'application de la garantie.

De même, le Garant ne sera pas tenu de garantir le Cessionnaire pour le stock de marchandises et matières premières, selon les mêmes critères de valorisation que ceux appliqués lors des exercices antérieurs et en vigueur dans l'entreprise.

- Compensation

Il est précisé que pour toute augmentation de passif qui trouverait une contrepartie partielle ou totale dans un accroissement d'actif constaté, il sera fait une balance entre ces deux augmentations de telle sorte que le Garant ne soit tenu qu'au reversement, si celle-ci s'avérait négative, de l'appauvrissement net correspondant. Le même principe s'appliquera en cas d'une insuffisance d'actif qui trouverait sa compensation dans une diminution de passif.

De plus, tout passif excessif ou toute insuffisance d'actif (c'est-à-dire un actif qui aurait dû être comptabilisé dans les comptes en application des règles et principes comptables généralement admis) inscrit dans les comptes de référence viendra en diminution des sommes à reverser au Cessionnaire, net des incidences fiscales.

2- Indemnisation

Les sommes qui pourraient être mises à la charge du Garant en vertu des garanties consenties au Cessionnaire aux termes des présentes.

- **Nature de l'indemnisation**

Les sommes, le cas échéant, dues par le Garant au titre des garanties stipulées aux termes des présentes, seront considérées, comme un remboursement de tout ou partie du prix perçu sur les titres cédés, égal au montant du passif nouveau ou de la diminution de l'actif constaté retenu.

Les sommes dues par le Garant au titre des garanties stipulées aux termes des présentes seront exigibles dans les conditions ci-après et devront être versées sans délai au Cessionnaire.

- **Modalités d'indemnisation**

o Exigibilité

Les sommes qui seraient dues par le Garant seront exigibles à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter :

- De la date de tout décaissement par la société SARL MIGURAS relatif à un supplément de passif,
- De la date de réception de la réclamation adressée par le Cessionnaire, pour les suppléments de passif ou insuffisances d'actif qui ne se traduiraient pas par un décaissement par la société SARL MIGURAS, si le Garant n'a pas contesté cette demande dans ce délai, à compter de la réception du courrier recommandé ou à compter de la date de la condamnation décision de justice ayant acquis force de chose jugée.

o Règles communes aux indemnisations

Sous peine de déchéance du droit à garantie, toute réclamation adressée par le Cessionnaire au Garant doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à leur domicile, tel qu'indiqué en tête des présentes, étant précisé que toute modification du domicile du Garant devra être portée par ce derniers à la connaissance du Cessionnaire, sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande doit être accompagnée de toutes pièces permettant de justifier du bien-fondé de l'appel, du détail du calcul de l'indemnité réclamée et des mesures de recours qui pourront être engagées pour écarter ce risque ou en diminuer les effets.

Sous peine de déchéance du droit à garantie, le Garant, ou tout professionnel qu'il mandaterait à cet effet, auront la faculté, si bon leur semble, d'accéder à la comptabilité et aux archives sociales de la société SARL MIGURAS afin de valider la demande du Cessionnaire, durant un délai de trente jours courant à compter de la date de réception de la demande par lettre recommandée du Cessionnaire.

A compter de la réception de la lettre recommandée adressée par le Cessionnaire au Garant pour mettre en œuvre la garantie, le Garant dispose d'un délai de trente jours pour accepter ou refuser, en tout ou partie, la mise en jeu des garanties. Un refus devra être déclaré par lettre recommandée avec accusé de réception, avec indication du motif de refus dans ce délai de trente jours.

En cas de contestation des sommes dues par le Garant, celui-ci devra acquitter les sommes non contestées.

Sous peine de déchéance du droit de garantie, la responsabilité du Garant ne pourra être engagée qu'à condition qu'il ait été avisé dans les quinze jours de la date à laquelle la société SARL MIGURAS aura eu connaissance de toutes demandes, vérifications ou réclamations des Administrations fiscales, sociales, douanières..., par lettre recommandée avec accusé de réception, de la réclamation ou de la vérification annoncée et mis ainsi à même de discuter le bien fondé et le quantum desdites réclamations.

La réponse du Garant devra indiquer son opposition aux prétentions du créancier, le cas échéant, et sa volonté de participer à la défense des intérêts de la société SARL MIGURAS.

Le Garant pourra alors désigner, s'il le désire, le mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration et/ou tous tiers concurremment avec les représentants de la société SARL MIGURAS. Si la société SARL MIGURAS décide de ne pas assumer sa défense, ou si elle cesse de l'assumer en fait, le Cessionnaire perdra leur droit à la présente garantie.

Le Garant disposera de tous les pouvoirs au nom de la société SARL MIGURAS et de toutes pièces nécessaires à l'exercice de la défense des intérêts de la société SARL MIGURAS sans s'immiscer dans la gestion de celle-ci. Le Garant supportera seul les frais et charges de la procédure engagée de leur chef exclusif, et en particulier les honoraires du ou des conseils qu'il aura choisis, ainsi que le supplément de passif éventuellement mis à la charge de la société SARL MIGURAS, dans le cadre de la garantie de passif. Tous les frais engagés dans le cadre d'une procédure du chef de la société SARL MIGURAS avec ou sans autorisation préalable du Garant, seront à la charge exclusive de la société SARL MIGURAS.

Toute décision de transaction ou d'acceptation d'une indemnisation ou d'un redressement ne pourra se faire sans l'accord du Garant.

Dans tous les cas où l'exigibilité de la somme est reportée du fait de la décision de la société SARL MIGURAS, à la demande du Garant, d'engager une procédure contentieuse ou de demander un sursis de paiement, l'indemnisation due par le Garant au Cessionnaire sera différée au jour où la liquidation de la dette pourra légalement être exigée par le demandeur.

Dans le cas où le Garant demanderait un sursis de paiement, il s'engage à fournir à ses frais toutes garanties requises en raison des procédures en contestations engagées.

Dans tous les cas où la déchéance du droit à garantie est prévue, cette caducité sera limitée dans ses effets à la seule réclamation pour laquelle les droits du Garant n'auront pas été respectés.

Article 11 - Information des salariés

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-23 du Code de commerce, lorsque le propriétaire d'un fonds de commerce veut le vendre, les salariés en sont informés, et ce au plus tard deux mois avant la vente, afin de permettre à un ou plusieurs salariés de l'entreprise de présenter une offre pour l'acquisition du fonds. Le Cédant déclare n'avoir aucun salarié.

Article 12 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la Société SARL MIGURAS est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées 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 : 40 000 euros - (23 000 euros x 100 / 100) = 17 000 euros.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- Que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- 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 ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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.

En conséquence, il sera perçu un droit d'enregistrement d'un montant de 510 euros.

Article 13 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de BIARRITZ, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 1 000 euros et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values sur cession de droits sociaux et valeurs mobilières, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2074, Cerfa n° 11905) 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.

Article 14 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés au Cabinet FIDUCIAL SOFIRAL Avocats situé 66 bis avenue de Verdun 64200 BIARRITZ en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 15 - 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 16 - 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.

Article 17 - Mention légale d'information

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, le rédacteur dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités juridiques, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, le cabinet d'avocats est amené à enregistrer des données concernant les Parties aux présentes, et à les transmettre à certaines administrations.

Le Cédant et le Cessionnaire peuvent exercer leurs droits d'accès permanent, de modification, de rectification, d'opposition de portabilité et de limitation du traitement d'agissant des informations le concernant, auprès de :

Maître Anne-Sophie LEBEC POLLARD
66 bis avenue de Verdun 64200 BIARRITZ
Téléphone : 05.59.22.42.62
Courriel : anne-sophie.lebec-pollard@fiducial.net

Fait à ST JEAN DE LUZ
Le 1^{er} août 2025
En TROIS (3) originaux

Le Cédant¹
Emmanuelle MIGURAS

Le Cessionnaire²
Anne Victoria DELOLMO

lu et approuvé
Bon pour la cession de 100 parts
Bon pour quittance
EM

lu et approuvé
Bon pour acceptation
de la cession
DELOLMO

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

Le 01/10/2025 Dossier 2025 00031395, référence 6404P03 2025 A 01976
Enregistrement : 510 € Penalités : 51 €
Total liquidé : Cinq cent soixante et un Euros
Montant reçu : Cinq cent soixante et un Euros

¹ Signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 100 parts. Bon pour quittance".

² Signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".