

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Madame Claire ALEXANDRE,

Née le 04 octobre 1973 à SAINT CLOUD (92210),

De nationalité franco-luxembourgeoise,

Demeurant 32 rue Adolphe Fischer L-1520 LUXEMBOURG,

Mariée avec Monsieur Richard BRAGUE, né le 30 août 1973 à CLERMONT FERRAND (63000) sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LETELLIER, notaire à CLERMONT FERRAND (63000) le 18 avril 2024 préalable à leur union, célébrée à la mairie de PARIS le 7 mai 2024,

Ci-après dénommée "la Cédante",
D'une part,

ET

La société BRAGUE,

Société civile au capital de 1 600 €, ayant son siège social 467 route de Medry à BEAUJEU (69430), immatriculée sous le numéro 407 839 695 RCS VILLEFRANCHE-TARARE,

Représentée aux présentes par Monsieur Richard BRAGUE, en qualité de Président de la Société par actions simplifiée RTFS INVESTMENT, Gérante ;

ET

La société VAVRIL VINS & EVENEMENTS EXCLUSIFS,

Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros, ayant son siège social 467 route de Medry 69430 BEAUJEU, immatriculée sous le numéro 489 678 771 RCS VILLEFRANCHE-TARARE,

Représentée par Monsieur Bernard BRAGUE en qualité de Gérant ;

Ci-après dénommées ensemble ou séparément « La cessionnaire » ou « Les cessionnaires »
D'autre part,

CI APRES DENOMMEES ENSEMBLE « LES PARTIES »

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 22/07/2025 Dossier 2025 00033018, référence 6904P61 2025 A 07279

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cinquante Euros

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous signature privée en date à BEAUJEU du 15 décembre 2020, il existe une société civile immobilière dénommée AB ARTS, au capital de 1 000 €, divisé en 100 parts de 10 € chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 467 route de Medry, Domaine de Vavril, 69430 BEAUJEU, et qui est immatriculée sous le numéro 892 141 953 RCS VILLEFRANCHE-TARARE pour une durée de 99 ans.

La société AB ARTS a pour objet principal :

- l'acquisition, la gestion, la construction, la location, la prise à bail de tous terrains et immeubles et tous autres biens immobiliers en vue de leur exploitation,
- l'acquisition et la gestion de parts de sociétés civiles immobilières ainsi que la prise de participations dans toutes sociétés civiles ou commerciales, à l'exception de sociétés en nom collectif,
- la gestion des titres, droits sociaux et valeurs mobilières constituant son patrimoine et notamment la gestion d'un portefeuille titres au seul profit de la société,
- la mise à disposition sous quelque forme que ce soit à ses associés, de biens dont elle est propriétaire,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Les cogérantes actuelles de ladite Société sont Madame Claire ALEXANDRE et la SC BRAGUE.

Le capital social de la Société s'élève à 1 000€ divisé en 100 parts sociales de 10€ chacune de valeur nominale et est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Madame Claire ALEXANDRE,

Vingt parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 20

Ci

20 parts

La société BRAGUE,

Quatre-vingts parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 21 à 100

Ci

80 parts

La Cédante a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales aux Cessionnaires qui ont 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 Claire ALEXANDRE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux Cessionnaires qui acceptent, la pleine propriété des vingt parts sociales lui appartenant dans la SCI AB ARTS, dans les proportions ci-après :

- La pleine propriété de DIX NEUF (19) parts sociales numérotées 2 à 20 à la SC BRAGUE.
- La pleine propriété d'UNE PART (1) numérotée 1 à la société VAVRIL VINS & EVENEMENTS EXCLUSIFS.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les Cessionnaires deviennent propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogées dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elles déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associées. Elles jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, les Cessionnaires auront seules droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre du dernier exercice clos précédant la cession.

Article 3 - Remise de pièces

La Cédante a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 DEUX CENTS EUROS (200 €), soit DIX EUROS (10 €) par part sociale, savoir :

Pour la cession de la pleine propriété d'une part sociale à la société VAVRIL VINS & EVENEMENTS EXCLUSIFS,

Le prix global de 10 €

Pour la cession de la pleine propriété de dix-neuf parts sociales à la société BRAGUE,

Le prix global de 190 €

Le prix de cession susvisé est payé comptant ce jour, selon les modalités suivantes :

- Par virement bancaire de la société VAVRIL VINS & EVENEMENTS EXCLUSIFS, à Madame Claire Alexandre, sur le compte LU40 0027 9101 5204 4600 (BIC : BILLULL) d'un montant de DIX EUROS (10 €) en règlement de la cession de la pleine propriété d'une part ;

- Par virement bancaire de la société BRAGUE, à Claire Alexandre sur le compte LU40 0027 9101 5204 4600 (BIC : BILLULL) d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (190 €) en règlement de la cession de la pleine propriété de dix-neuf parts ;

Lesdits virements sont effectués en date valeur ce jour à la Cédante par les Cessionnaires, ce que la Cédante reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de la bonne libération des fonds.

Article 5 - Agrément de la cession

Conformément aux dispositions de l'article 12 II des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement unanime des associés, à peine de nullité des cessions consenties en contravention de cette disposition.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date de ce jour, 17 juin 2025, la collectivité des associés de la SCI AB ARTS a :

- D'une part autorisé la présente cession et agréé la société VAVRIL VINS & EVENEMENTS EXCLUSIFS, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée ;
- D'autre part autorisé la modification de l'article 8 des statuts en substituant les Cessionnaires à la Cédante dans les limites de la présente cession et sous condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts.

Article 6 - Déclarations de la Cédante et des Cessionnaires

La Cédante déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société AB ARTS 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,
- qu'elle demeure au Luxembourg et qu'en conséquence elle est non-résidente au regard de la législation fiscale française, au sens de l'article 4 B du Code général des impôts.

Les Cessionnaires déclarent :

- qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le Cédant et les Cessionnaires 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.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre à la Cédante pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8- Déclaration pour l'enregistrement

La Cédante déclare que la société AB ARTS 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.

Elle précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et est donc soumise au droit de 5% prévu par l'article 726 I-2° 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 :

- qu'elle demeure au Luxembourg et qu'en conséquence elle est non-résidente au regard de la législation fiscale française,
- que le prix de cession est de 10 € par part cédée,
- que les parts ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire qu'elle a effectués à la constitution de la Société.

Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

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

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes et notamment au cabinet NOSVIA, 157 impasse Chavanne à ARNAS (69400), en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales d'enregistrement, de dépôt et de publicité.

Article 10 - 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 11 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 12 - 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.

A Beaujeu

Le 17 juin 2025

Madame Claire ALEXANDRE

La Cédante

« Lu et approuvé - Bon pour la cession de VINGT parts - Bon pour quittance »

Signé par Claire Alexandre
Le 17/06/2025

ID: tx_azDgxOmaz5O

Signed with

Universign

La société BRAGUE

Représentée par Monsieur Richard BRAGUE, Président de la société RTFS INVESTEMENT, Gérante
Cessionnaire

« Lu et approuvé - Bon pour acceptation de la cession dans les conditions sus-énoncées »

Signé par Richard BRAGUE
Le 17/06/2025

ID: tx_azDgxOmaz5O

Signed with

Universign

La société VAVRIL VINS & EVENEMENTS EXCLUSIFS

Représentée par Monsieur Bernard BRAGUE

Cessionnaire

« Lu et approuvé - Bon pour acceptation de la cession dans les conditions sus-énoncées »

*Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession
dans les conditions sus-énoncées*

