

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE CIVILE A.F.M.E.

Entre les soussignés :

Monsieur Eric Christophe Michel BARTHELEMY

Né à AUBAGNE (Bouches-du-Rhône) le 22 mai 1978
De nationalité française
Agent technique communal
Demeurant et domicilié à FOX-AMPHOUX, Route de Barjols
Célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré
Résident au sens de la réglementation fiscale

**Ci-après dénommé le CEDANT
De première part**

Madame Audrey Véronique BEOLETTO

Née à NICE (Alpes Maritimes) le 11 Juillet 1979
De nationalité française
Secrétaire
Demeurant et domiciliée à BRUE-AURIAC (Var) 25, Avenue de Saint-Maximin
Célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré
Résidente au sens de la réglementation fiscale

**Ci-après dénommée Le CESSIONNAIRE
De deuxième part**

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

Monsieur Eric BARTHELEMY détient MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts dans le capital de la société A.F.M.E. Les parties soussignées se sont rencontrées à plusieurs reprises dans la perspective de la cession de l'intégralité des titres que Monsieur Eric BARTHELEMY détient dans le capital de cette société.

Les parties se sont donc rapprochées en vue de la conclusion du présent acte contenant cession de parts sociales.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I - CONVENTION

La présente convention a pour objet la cession de MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts sociales de la société A.F.M.E. portant les numéros 1 à 1225, société civile au capital social de 74.700,02 euros, ayant son siège social à BRUE-AURIAC (Var), Lieudit « Le Village », 27 Route de Saint-Maximin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 422 409 375.

TITRE II – EXPOSE - SITUATION DE LA SOCIETE A.F.M.E.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Francis ESPARGILLIERE, notaire à BARJOLS, le 19 février 1999 dûment enregistré et déposé au greffe du Tribunal de commerce de DRAGUIGNAN, il a été constitué une société civile dénommée « A.F.M.E. » laquelle présente les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile

Dénomination sociale : A.F.M.E. ou SCI A.F.M.E.

Siège social : lieudit « Le Village », Route de Saint-Maximin, BRUE-AURIAC (Var)

Immatriculation : en date du 29 mars 1999 au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le n° 422 409 375

Durée : 80 ans à compter de son immatriculation au Registre de Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN soit jusqu'au 29 mars 2079

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Objet social : la société a pour objet:

- l'acquisition, l'administration et la gestion de tous immeubles et biens immobiliers et plus spécialement un local commercial sis à BRUE-AURIAC (Var), Le Village, Route de Saint-Maximin ;
- et généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus spécifié ou susceptible d'en favoriser l'extension ou le développement, pourvu qu'elles n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Un extrait K BIS de la société datant de moins de trois mois a été remis par le CEDANT au CESSIONNAIRE, ce que ce dernier reconnaît.

Capital social : le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS & DEUX CENTIMES (74.700,02 euros).

Il est intégralement libéré et divisé en QUATRE MILLE NEUF CENTS (4900) parts de QUINZE EUROS & VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24) euros chacune, numérotées de un (1) à cent (4900).

Le capital social est réparti entre les associés, soit au terme de la rémunération de leur apport respectif pour les associés d'origine soit par l'effet d'une donation-partage à laquelle il est fait référence dans le corps du présent exposé, de la manière suivante :

- Monsieur Eric BARTHELEMY : 1225 parts portant les n° 1 à 1225 inclus
Ci..... 1225 parts
- Monsieur Francis BARTHELEMY : 1225 parts portant les n° 1226 à 2450
Ci..... 1225 parts
- Monsieur Marc BARTHELEMY : 1225 parts portant les n° 2451 à 3675
Ci..... 1225 parts
- Madame Annette COLOMBET : 1225 parts portant les n° 3676 à 4900
Ci..... 1225 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social: QUATRE MILLE NEUF CENTS (4900) parts

Administration de la société : la société est gérée par un ou plusieurs gérants. Madame Annette COLOMBET a été désignée en qualité de gérante, son nom figurant dans l'extrait d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés dont copie demeurera ci-annexée.

Cession et transmission des parts : les parts sont librement cessibles entre associés et au profit des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cession sont soumises à agrément.

Origine de propriété des parts cédées : les QUATRE MILLE NEUF CENTS (4900) parts sociales, composant le capital social ont été émises par la société lors de sa constitution.

Monsieur Eric BARTHELEMY est propriétaire des MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts sociales présentement cédées pour les avoir recueillies aux termes d'un acte reçu par Maître Francis ESPARGILLIERE, notaire à BARJOLS, le 19 février 1999, contenant donation-partage qui lui a été consentie par ses père et mère, Monsieur Francis BARTHELEMY et Madame Annette COLOMBET.

Situation de la société au regard des ses obligations fiscales : Monsieur Eric BARTHELEMY, CEDANT, déclare que la société est à jour de toutes ses obligations fiscales. Il déclare en outre que la Société A.F.M.E. est à jour de ses déclarations fiscales modèle n° 2072 et du paiement de ses taxes foncières.

Sur les actifs et immeubles sociaux : la société est propriétaire des biens et droits immobiliers qui lui ont été apportés lors de sa constitution et dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de BRUE-AURIAC (Var)

Un immeuble à usage artisanal édifié sur une parcelle de terrain

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	96	Le Village	06 a 50 ca
D	98	Le Village	13 a 20 ca
Soit au total			19 a 74 ca

Absence de personnel salarié : la société n'a employé et n'emploie à ce jour aucun personnel salarié.
Le cédant déclare donc qu'il n'a existé et qu'il n'existe aucun contrat de travail en cours au jour de signature des présentes.

Comptabilité : le CEDANT indique que la comptabilité de la Société est régulièrement tenue.

Inscriptions de privilèges et publication :

a/ Inscriptions grevant les parts sociales

Le CEDANT déclare que les parts sociales cédées ne font l'objet d'aucune inscription de privilège ou nantissement.

b/ Inscriptions grevant les biens et droits immobiliers de la société A.F.M.E.

Le CESSIONNAIRE déclare connaître parfaitement la situation hypothécaire de l'immeuble social pour s'être personnellement renseigné en sorte qu'il n'est pas besoin de la rappeler.

Procédures judiciaires et situation générale de l'immeuble social : la société n'est à ce jour partie ni intéressée par aucune instance judiciaire, commerciale, prud'homale, administrative ou autre, tant en qualité de demanderesse que de défenderesse. La société a la libre disposition et la pleine propriété de ses actifs immobiliers dont aucun n'est saisi ou confisqué ou susceptible de l'être.

Assurance des immeubles sociaux : les immeubles sociaux sont régulièrement assurés auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvable.

Situation de l'immeuble social au regard des diagnostics en matière immobilière : Le CESSIONNAIRE déclare être en possession des éléments suivants dont il déclare avoir pris connaissance, dès avant ce jour, savoir :

- un état de contrôle de la présence ou de l'absence de termites
- un état des risques naturels et technologiques (ERNT)
- un état du contrôle de la sécurité des installations de gaz
- un état du contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- état de contrôle de la présence ou de l'absence d'amiante
- mesurage de la surface loi Carrez
- état de contrôle de la présence ou de l'absence de plomb
- diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le CESSIONNAIRE déclare faire son affaire personnelle de toutes mises aux normes ou réparations éventuelles qui s'avèreraient nécessaires au vu des constatations effectuées.

Situation locative de l'immeuble : le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement renseigné sur la situation locative de l'immeuble social et son mode d'occupation actuel.

Dispense d'exposé complémentaire : le CESSIONNAIRE dispense le CEDANT ainsi que le rédacteur des présentes de relater plus amplement la situation active et passive de la société ainsi que l'état de ses engagements contractuels ou autres et déclare en faire son affaire personnelle.

Remise des documents sociaux et titres : tous les documents concernant la société (statuts, justificatifs des publications légales prescrites par la Loi, titre de propriété de l'immeuble social, etc..) sont d'ores et déjà en possession du CESSIONNAIRE.

TITRE III - CESSION DE PARTS SOCIALES

Article 1 – AGREMENT PREALABLE A LA CESSION

Préalablement à la présente cession et conformément aux dispositions de l'article intitulé « CESSION DE PARTS ENTRE VIFS », il est rappelé que les parts sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit des héritiers en ligne directe de chaque associé mais que toutes les autres cessions sont soumises à agrément.

La cession étant consentie au profit d'un tiers, il a été, préalablement à la signature du présent acte, délibéré sur l'agrément de Madame Audrey BEOLETTO en qualité d'associé de la société A.F.M.E suivant assemblée générale extraordinaire en date du 13 décembre 2016.

Ceci étant précisé, il est passé à la cession de MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts de la société A.F.M.E.

Article 2 – CESSION

Monsieur Eric BARTHELEMY, CEDANT, soussigné de première part, cède et transporte en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à Madame Audrey BEOLETTO, CESSIONNAIRE, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts sociales numérotées 1 à 1225.

Madame Audrey BEOLETTO, CESSIONNAIRE, aura seule droit aux bénéfices de l'exercice en cours et à tous bénéfices non encore distribués à ce jour, comme de tous bénéfices antérieurs qui seraient distribués après la date des présentes.

Article 3 - PRIX DE CESSION - PAIEMENT - NANTISSEMENT CONVENTIONNEL DE PARTS SOCIALES

3-1 : La présente cession de MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts sociales de la société A.F.M.E. est consentie et acceptée moyennant le prix global de SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (64.574 euros), soit à concurrence de la somme de CINQUANTE DEUX EUROS & SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (52,71 euros) la part, lequel prix est payé comptant par chèque de banque remis à l'instant par Madame Audrey BEOLETTO à Monsieur Eric BARTHELEMY, au moyen d'un prêt qui lui est consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR en vertu d'un contrat de prêt en date de ce jour.

Monsieur Eric BARTHELEMY reconnaît la validité du paiement et en consent bonne et valable quittance à Madame Audrey BEOLETTO.

Dont quittance de la somme de SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (64.574 euros).

3-2 : NANTISSEMENT CONVENTIONNEL DE PARTS SOCIALES

Pour sûreté et garantie de toutes sommes qui pourraient être dues au titre du remboursement et du paiement en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, relatives au prêt dont les caractéristiques sont relatées ci-dessous, savoir :

- prêt professionnel consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR n° 00601256076 aux termes



- d'un acte séparé en date à LA SEYNE-SUR-MER du 15 décembre 2016
- montant du prêt en principal : 64.500 euros
 - durée : 144 mois
 - montant des échéances : 143 échéances de 498,37 euros et 1 échéance de 497,85 euros
 - taux d'intérêt annuel fixe : 1,80 % l'an
 - taux effectif global : 2,69 % l'an

Madame Audrey BEOLETTO affecte conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, à titre de gage et de nantissement, au profit de :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR, société civile coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le n° 415 176 072 ayant son siège social à DRAGUIGNAN, quartier les Négadis, élisant domicile audit siège, les biens incorporels dont la désignation suit :

- MILLE DEUX CENT VINGT CINQ (1225) parts sociales de la société A.F.M.E., Société civile au capital de 7.622,45 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le n° 422 409 375 et dont le siège se situe à BRUE-AURIAC (Var), 27, Avenue de Saint-Maximin, d'une valeur nominale de 15,24 euros chacune et numérotées 1 à 1225, qu'elle acquiert aux termes des présentes.

A l'instant intervient, à cet effet :

Maître Nordine OULMI, avocat au barreau de TOULON dont le cabinet est à LA SEYNE-SUR-MER (Var), Impasse Christian, Quartier Tamaris
Lequel, aux termes d'un pouvoir en date, à DRAGUIGNAN, du 21 novembre 2016 qui lui est consenti par Monsieur Philippe DEMAILLE représentant LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR, afin de :

- représenter ladite banque en vue de la signature du prêt susvisé aux termes d'un acte séparé ;
- passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire, formaliser le nantissement de MILLE DEUX CENT VINGT CINQ (1225) parts sociales numérotées 1 à 1225 de la société A.F.M.E.

Article 4 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

Comme il est dit ci-dessus, Monsieur Eric BARTHELEMY est propriétaire des MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ (1225) parts sociales présentement cédées pour les avoir recueillies aux termes d'un acte reçu par Maître Francis ESPARGILLIERE, notaire à BARJOLS, le 19 février 1999, contenant donation qui lui a été consentie par ses père et mère, Monsieur Francis BARTHELEMY et Madame Annette COLOMBET.

Article 5 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION

Par l'effet de la présente cession, Madame Audrey BEOLETTO, CESSIONNAIRE, se trouve subrogée de plein droit dans tous les droits et actions afférents aux parts cédées.

Madame Audrey BEOLETTO, CESSIONNAIRE, aura la pleine propriété des parts cédées à compter de ce jour. Elle aura notamment seule droit à la totalité des bénéfices de l'exercice ouvert, à compter de cette date, revenant auxdites parts et supportera seule toutes les charges de fonctionnement.

Il est ici rappelé qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte seulement des statuts.

Madame Audrey BEOLETTO, CESSIONNAIRE, se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts dont elle déclare avoir pris connaissance.



TITRE V - DECLARATIONS

Article 1 - DECLARATIONS GENERALES DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les soussignés de première et de seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ne sont pas sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice ;
- qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure collective de redressement judiciaire ou sauvegarde dans le cadre de la loi du 13 Juillet 1967 de celle du 25 janvier 1985 ou de celle du 26 juillet 2005, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leur profession et fonctions, ni ne sont en état de cessation de paiement ou déconfiture ;
- ne faire l'objet d'aucune mesure d'interdiction administrative ou judiciaire susceptible de leur interdire l'exercice de la fonction de gérant ;
- n'avoir jamais été condamnés pour profit illicite ;
- qu'ils sont de nationalité française et/ou résidents en France au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur ;
- avoir arrêté et conclu entre eux le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

Monsieur Eric BARTHELEMY, CEDANT, soussigné de première part, déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales cédées, notamment par suite de promesse ou d'offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des difficultés des entreprises en difficultés ou de redressement et liquidation judiciaire.

Madame Audrey BEOLETTA, CESSIONNAIRE, soussignée de seconde part, déclare.

- donner acte au CEDANT des déclarations ainsi faites qui sont déterminantes pour elle ;
- avoir reçu ce jour un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifié conforme par le gérant ainsi qu'un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société.

Article 2 – FISCALITE

2-1 : ENREGISTREMENT

La société A.F.M.E. dont les parts sociales sont cédées aux termes des présentes, est à une société à prépondérance immobilière.

Le présent acte sera enregistré au service des impôts des entreprises conformément aux dispositions de l'article 726 2° du Code général des impôts.

Le calcul des droits de mutation s'établit comme suit :

- 64.574 euros x 5 % = 3.229 euros

2-1 : IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Pour le calcul de l'impôt sur la plus-value, il est précisé que :

- les parts cédées sont entrées dans le patrimoine du CEDANT en vertu de l'acte susvisé pour la valeur unitaire de 15,24 euros ;
- le CEDANT déclare dépendre du service des impôts des particuliers de BRIGNOLES (Var), sis en ladite ville, Parc des Augustins.

Article 3 - LITIGES

Toutes les contestations entre les parties, relatives aux présentes, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Article 4 - SIGNIFICATION ET MODIFICATION DES STATUTS

L'acte constatant la présente cession de parts sociales sera signifié à la société par le dépôt d'un original des présentes au siège social de ladite société, à la diligence du cessionnaire, conformément aux dispositions légales. Deux originaux des présentes seront déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, conformément aux dispositions légales en vue de son opposabilité au tiers.

Comme conséquence de la cession de parts, l'article des statuts relatif à la répartition des parts sociales se trouvera modifié comme suit :

« CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports et des diverses opérations affectant la détention des parts sociales, le capital social s'élève à la somme de 74.700,02 euros. Il est divisé en 4900 parts sociales d'une valeur de 15,24 euros chacune, numérotées de 1 à 4900 entièrement souscrites.

Ces parts sont attribuées aux associés de la manière suivante :

- Madame Audrey BEOLETTO : 1225 parts portant les n° 1 à 1225 inclus	
Ci	1225 parts
- Monsieur Francis BARTHELEMY : 1225 parts portant les n° 1226 à 2450	
Ci	1225 parts
- Monsieur Marc BARTHELEMY : 1225 parts portant les n° 2451 à 3675	
Ci	1225 parts
- Madame Annette COLOMBET : 1225 parts portant les n° 3676 à 4900	
Ci	1225 parts
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social,	
Ci	4900 parts »

Article 5 - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le rédacteur des présentes certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes et dont il lui a été régulièrement justifiée.

Article 6 - AFFIRMATION DE SINCERITE.

Les parties affirment sous 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 et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 7 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Article 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus indiquée.



Article 9 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence ou la suite seront supportés, savoir :

- par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige, dans la mesure où ces frais et droits se rattachent à la cession de parts ;
- par la Société A.F.M.E. en ce qui concerne les frais et droits afférents à la modification des statuts.

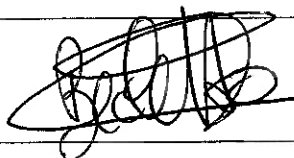
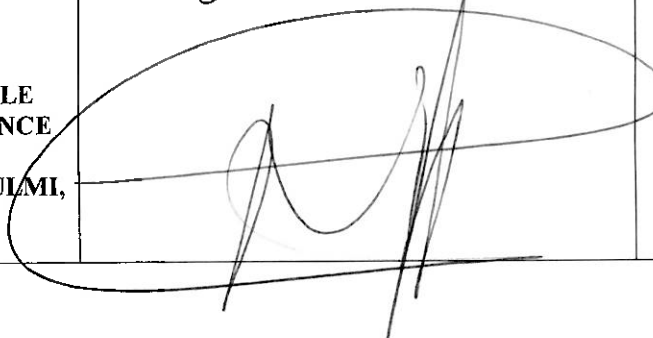
Fait à LA SEYNE-SUR-MER

L'an deux mille seize

Le quinze décembre

En sept (7) exemplaires

Dont un pour chacune des parties

Parties	Mentions et signatures	Qualités
Monsieur Eric BARTHELEMY		CEDANT
Madame Audrey BEOLETTA		CESSIONNAIRE
Pour LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR, Maître Nordine OULMI, avocat		PRETEUR – CREANCIER NANTI

Enregistré à : SIE DE DRAGUIGNAN-NORD

Le 13/01/2017 Bordereau n°2017/93 Case n°8

Bxt 285

Enregistrement : 3 229 €

Pénalités :

Plus-value : 7 215 €

Pénalités :

Total liquidé : dix mille quatre cent quarante-quatre euros

Montant net : dix mille quatre cent quarante-quatre euros

Agent des impôts

Centre des Impôts
Pôle Impôts Particuliers
95 traverse des Impôts Publiques
CS 20415
83008 DRAGUIGNAN