RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

DOSSIER : BROUHOT / THIERY SANDRINE
Date : **12 décembre 2013**
Nature : Cession de parts sociales de SCI
Références : EC / CD

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE LOUVIERS
Le 19/12/2013 Bordereau n°2013/1 842 Case n°2
Enregistrement : 95 € Pénalités :
Plus-value : 620 € Pénalités :
Total liquidé : sept cent quinze euros
Montant reçu : sept cent quinze euros
La Contrôleuse des finances publiques

[redacted]

L'AN **DEUX MILLE TREIZE**
Le **DOUZE DECEMBRE**

Maître **Emmanuel CHENOT**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Valérie LECOUP-BLOT, Claire CHARTIER-BRASSET, Emmanuel CHENOT" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVIERS (Eure - 27400), 33 bis Boulevard de Crosne.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES ET DE COMPTE COURANT**

Dans un but de simplification :
- « LE CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CEDANT :

Monsieur Ghislain Armand Louis **BROUHOT**, Huissier de Justice honoraire, [redacted] de Madame Annick Paulette Danielle NIQUET demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

CESSIONNAIRE :

Mademoiselle Sandrine Marie-Louise Odette **THIERY**, Huissier de Justice, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de « Résident » au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Ghislain BROUHOT est ici présent.
Mademoiselle Sandrine THIERY est ici présente.

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Me GARNIER, alors Notaire associé à LOUVIERS, le 13 octobre 2011, il a été constitué, entre les associés ci-après nommés, une société dénommée 2GBT, Société civile au capital de 2.000,00 € ayant son siège social à [redacted] 5 Rue Tatin identifiée sous le numéro SIREN 537 898 348 RCS EVREUX.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 2.000,00 € est représenté par :
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par M. Ghislain BROUHOT, d'un montant de [redacted]
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par M. Guillaume THIERY, d'un montant de CENT EUROS (100,00 €).

Ce capital a été divisé en 40 parts de CINQUANTE EUROS (50,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :
- M. Ghislain BROUHOT à concurrence de 38 parts, numérotées de 1 à 38
- et M. Guillaume THIERY à concurrence de 2 parts, numérotées de 39 à 40.

[redacted]

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du 16 novembre 2011.

OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à M. BROUHOT aux termes desdits statuts pour une durée indéterminée.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

BIENS IMMOBILIERS

La société est actuellement propriétaire des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 21 rue du Général de Gaulle.

Dans un immeuble à usage mixte, comprenant :

- au sous-sol : cave,
- au rez-de-chaussée : deux magasins, 2 w c, entrée commune donnant accès à l'étage,
- au premier étage : appartement divisé en cuisine, séjour, salon, cabinet de toilette, deux chambres et water-closet,
- au deuxième étage : appartement divisé en cuisine, séjour, salon, cabinet de toilette, deux chambres et water-closet,

Installation d'eau, de gaz et d'électricité.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
XC	141	21 rue du Général de Gaulle			83

[redacted]

37

Les 32/1000èmes indivis portant sur un bien en nature de Cour cadastré :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
XC	166	rue du matrey		12	37

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN ».

DESIGNATION

DEUX (2) parts numérotées 37 et 38, d'une valeur de chacune de **NEUF CENT QUARANTE HUIT EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTS (948,88 €)**, dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales objet des présentes par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire ainsi qu'il a été relaté dans l'exposé préalable.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SCI 2GBT.

Le cessionnaire s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

[redacted]

PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

Il aura seul droit à l'intégralité des dividendes mis en distribution postérieurement à ce jour.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

NANTISSEMENT

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **NEUF CENT QUARANTE HUIT EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTS (948,88 €)** par part, soit au total **MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS SOIXANTE SEIZE CENTS (1.897,76 €)** pour l'ensemble des parts cédées.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, en dehors de la comptabilité de l'office notarial,

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

AGREMENT DE LA CESSION

Aux termes des statuts sus-visés, les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers qu'avec le consentement des associés.

En conséquence, aux présentes et à l'instant intervient :

Monsieur Guillaume Joseph Pierre THIERY, huissier de justice, [redacted] de Madame Aurélia Laetitia MERCIER demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.

[redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de seul autre associé de la société 2GBT, afin de donner son accord à la présente cession et agréer Melle THIERY en qualité de nouvel associé.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu :

Monsieur Ghislain BROUHOT, gérant de la société, sus-nommé, domicilié et qualifié,

Lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts ainsi que la cession de créance résultant des présentes en vue de leur opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

En outre, il déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet desdites cessions.

CESSION DE CREANCE

De l'arrêté de compte de la SCI 2GBT, à ce jour, il résulte que le compte courant de M. BROUHOT est créditeur.

Par ces mêmes présentes, le cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la société débitrice à Melle THIERY, qui accepte, le montant de sa créance contre la SCI 2GBT, à hauteur de **SIX MILLE DIX SEPT EUROS CINQUANTE CENTS (6.017,50 €)**.

Le compte courant sus-énoncé de M. BROUHOT sera diminué d'autant.

Il sera créé un compte courant au nom de Melle Sandrine THIERY d'un montant de 6.017,50 € correspondant au montant de la créance cédée.

Laquelle somme a été payée comptant ce jour par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance.

Ce paiement a eu lieu en dehors de la comptabilité de l'office notarial.

DONT QUITTANCE.

Le cessionnaire disposera, à compter de ce jour, de la créance ainsi cédée comme de chose lui appartenant en toute propriété, par le seul fait des présentes, et il aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée de la SCI 2GBT suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une assemblée générale postérieure.

A l'effet de quoi, le cédant met et subroge le cessionnaire, sans autre garantie que celle sus-exprimée, dans tous les droits et actions résultant à son profit de sa qualité de créancier de la société 2GBT.

[redacted]

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;
- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

DECLARATIONS FISCALES

Le CEDANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5 % conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts, soit :

1.897,76 € x 5 % = 94,88 € arrondi à 95 €.

Le cédant déclare que la valorisation des parts correspond à la valeur des droits et biens immobiliers détenus par la société après déduction du seul passif afférent à l'acquisition desdits biens.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

PLUS-VALUE

Le CEDANT déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend de l'inspection des contributions directes de LOUVERS.

Les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises lors de la constitution de la société.

La plus value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de l'enregistrement du présent acte.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.



A cet égard, le cédant donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Il est ici fait observé qu'en conséquence de la présente cession de parts sociales, les associés ont décidé de modifier l'ARTICLE HUIT des statuts concernant le « CAPITAL » qui sera complété de la manière suivante :

« Aux termes d'un acte reçu par Me CHENOT, Notaire associé à LOUVIERS, le 12 décembre 2013, Me BROUHOT, sus-nommé, a cédé à :

« Mademoiselle Sandrine Marie-Louise Odette THIERY, Huissier de Justice, demeurant à [redacted] 15, Chemin Heurtevent, [redacted]

« Née à [redacted] le [redacted]

« De nationalité [redacted]

« Ayant la qualité de « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

« N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

« DEUX (2) parts numérotées 37 et 38 qu'il détient dans le capital de ladite société.

« En conséquence, la nouvelle répartition du capital est la suivante :

« - M. Ghislain BROUHOT à concurrence de 36 parts, numérotées de 1 à 36,

« - Melle Sandrine THIERY à concurrence de 2 parts, numérotées 37 et 38,

« - et M. Guillaume THIERY à concurrence de 2 parts numérotées 39 et 40. »

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

[redacted]

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur neuf (9) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : Néant
- Blanc(s) barré(s) : Néant
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) Néant
- Chiffre(s) nul(s) : Néant
- Mot(s) nul(s) : Néant

ST

[redacted]