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

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE SCI

(*Société SCI 2FD*)

Entre

La Société FREDARILDE

Cédante

&

M. Frédéric DESTINEY et Mme Fabienne DESTINEY

Cessionnaires

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE
Le 17/10/2024 Dossier 2024 00061150, référence 4904P01 2024 A 02959
Enregistrement : 675 € Pénalités : 78 €
Total liquidé : Sept cent cinquante-trois Euros
Montant reçu : Sept cent cinquante-trois Euros

[redacted]

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE SCI

LES SOUSSIGNÉS :

- **La Société FREDARILDE**
  Société à responsabilité limitée en dissolution au capital de 149 940 €
  Dont le siège social est sis à SAUMUR (49400) – 165 rue Grange Couronne
  Immatriculée au RCS d'ANGERS sous le numéro 524.025.269

  Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Frédéric DESTINEY et Madame Fabienne DESTINEY es qualité de liquidateurs dûment habilités.

SOUSSIGNÉE DE PREMIÈRE PART,
ETANT CI-APRES DENOMMÉE « LE CÉDANT »

- **Monsieur Frédéric DESTINEY**
  Né le [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Demeurant : [redacted]

ET

- **Madame Fabienne DELATTRE épouse DESTINEY**
  Née le [redacted] à MAZINGARBE (62)
  De nationalité [redacted]
  Demeurant : [redacted]

[redacted]

SOUSSIGNÉS DE DEUXIÈME PART,
CI APRES DENOMMÉS ENSEMBLE « LE CESSIONNAIRE » OU « LES CESSIONNAIRES »

Le CÉDANT et les CESSIONNAIRES seront désignés ensemble "les Parties" et séparément "la Partie".

ONT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

FD FD

TITRE I

EXPOSÉ PRÉALABLE – PRÉSENTATION - DÉFINITIONS

I – La Société FREDARILDE détient 30 parts sociales sur les 100 parts sociales qui composent le capital de la Société 2FD décrite ci-après.

Elle souhaite céder 30 parts sociales lui appartenant dans le capital de la Société 2FD au profit de Madame Fabienne DESTINEY et de Monsieur Frédéric DESTINEY, soussignés de deuxième part.

II – Ces derniers, déjà associés de la SCI 2FD, se sont déclarés intéressés par l'acquisition de ces 30 parts sociales détenues dans le capital de la Société 2FD, à hauteur de 15 parts sociales chacun.

III – Après divers échanges, les parties ont arrêté d'un commun accord les termes du présent acte de cession de parts sociales.

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ SCI 2FD

DÉNOMINATION DE LA SOCIETE : 2FD

FORME : Société civile immobilière

SIEGE SOCIAL : 165 rue Grange Couronne (49400) SAUMUR

OBJET : La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet.
- La société peut notamment constituer hypothèque ou autre sureté réelle sur les biens sociaux ainsi que se porter caution hypothécaire dans le cadre d'engagements contractés par ses associés à l'égard des tiers.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

[redacted]

SIREN : RCS ANGERS 853.031.649

DATE D'IMMATRICULATION : Le 7 août 2019

ACTIVITES EXERCEES : L'acquisition et la gestion de tous droits mobiliers et immobiliers.

CAPITAL : A ce jour, le capital s'élève à 1 000 € ; il est divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale, entièrement libérées, et réparties comme suit :

- Monsieur Frédéric DESTINEY
propriétaire de 35 parts sociales en usufruit, ci ..... 35 PARTS US

- Madame Fabienne DESTINEY
propriétaire de 35 parts sociales en usufruit, ci ..... 35 PARTS US

- La société FREDARILDE
propriétaire de 30 parts sociales, ci ..... 30 PARTS PP

- Monsieur Arnaud DE ROUCK
propriétaire de 12 parts sociales en nue propriété, ci ..... 12 PARTS NP

- Madame Frédérique DE ROUCK
propriétaire de 12 parts sociales en nue propriété, ci ..... 12 PARTS NP

- Madame Mathilde DESTINEY
propriétaire de 46 parts sociales en nue propriété, ci ..... 46 PARTS NP

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE :

- Gérants : M. Frédéric DESTINEY et Mme Fabienne DESTINEY

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément.

COMPTES ARRETES : La Société clôture ses exercices à la date du 31 décembre. Le dernier bilan établi est celui de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

REGIME FISCAL : La Société est assujettie à l'Impôt sur les Sociétés.

DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DIVERS DU CÉDANT

Les Titres objet du présent acte, sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque. Ils ne font l'objet d'aucune option d'achat.

En dehors de la réalisation des procédures d'agrément au sein de la Société aucun empêchement ou restriction du droit de disposer ne vient ou ne viendra interdire, limiter ou retarder leurs cessions. Leurs cessions ne sont contraires à aucune loi, à aucune réglementation ou à aucun accord contractuel.

DÉFINITIONS

Pour une parfaite compréhension du présent acte les Parties entendent définir les termes usuels suivants:

"Titres" désignent les CENT (100) parts sociales composant le capital de la Société SCI 2FD

"Titres cédés" désignent les TRENTE (30) parts sociales du capital de la SCI 2FD cédées par la Société FREDARILDE

"Convention" désigne le présent contrat d'acquisition de parts sociales et l'ensemble de ses annexes.

"Date du Contrat" désigne la date de signature des présentes.

"Loi" désigne les lois, décrets, règlements et toutes autres règles nationales ou européennes qui sont applicables à la Société 2FD et/ou à ses activités.

"Société" désigne la Société 2FD, Société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège social est sis [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 853.031.649.

"Sûreté" désigne tout privilège, nantissement ou gage, hypothèque conventionnelle ou judiciaire, tout cautionnement, aval ou garantie, ou toute autre sûreté réelle ou personnelle.

CECI AYANT ETE EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

[redacted]

TITRE II

CESSIONS DES TITRES

ARTICLE 1 – CESSIONS DES TITRES

1/ Par les présentes, la Société FREDARILDE cède QUINZE (15) parts sociales, numérotées de 71 à 85, sur les CENT (100) qui composent le capital de la Société 2FD (désignée au Titre I des présentes), dont elle détient la pleine propriété, au profit de Monsieur Frédéric DESTINEY, CESSIONNAIRE désigné ci-dessus qui accepte.

2/ Par les présentes, la Société FREDARILDE cède QUINZE (15) parts sociales, numérotées de 86 à 100, sur les CENT (100) qui composent le capital de la Société 2FD (désignée au Titre I des présentes), dont elle détient la pleine propriété, au profit de Madame Fabienne DESTINEY, CESSIONNAIRE désigné ci-dessus qui accepte.

Les Titres sont cédés tous droits et obligations attachés ; la cession a lieu coupon attaché, sans qu'aucune distribution de dividendes ne soit intervenue depuis l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Tous dividendes ou réserves antérieures, report à nouveau, susceptibles de revenir aux Titres cédés à compter du jour de transfert de propriété des titres et quelle que soit la date de référence auxquels ces dividendes ou réserves ou report à nouveau peuvent se rattacher, seront acquis aux CESSIONNAIRES.

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire et aura la jouissance de la Part Sociale cédée **à compter de ce jour.**

ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES TITRES CÉDÉS

Monsieur Frédéric DESTINEY et Madame Fabienne DESTINEY, es qualité de liquidateurs de la Société FREDARILDE, déclarent que les parts sociales cédées appartiennent à la Société FREDARILDE pour les avoir souscrites à la constitution de la Société le 15 juillet 2019 en rémunération d'un apport en numéraire.

ARTICLE 3 – AGRÉMENT DES CESSIONNAIRES

La présente cession de parts sociales a été agréée par décision de l'Assemblée Générale des associés de la Société 2FD préalablement aux présentes.

ARTICLE 4 – PRIX

Le prix ferme et définitif pour les 30 parts cédées par la Société FREDARILDE est fixé à la somme de globale de TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13 500 €), soit un prix unitaire de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €) la part.

ARTICLE 5– PAIEMENT DU PRIX

1/ Le prix des 15 parts sociales cédées au profit de Monsieur Frédéric DESTINEY, soit la somme de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6 750 €) est payé comptant par le Cessionnaire à la Société FREDARILDE, par inscription de ladite somme de 6 750 € au débit de son compte courant d'associé ouvert dans les livres de la Société FREDARILDE.

La Société FREDARILDE donne en conséquence quittance entière au CESSIONNAIRE du paiement de l'intégralité du prix convenu.

2/ Le prix des 15 parts sociales cédées au profit de Madame Fabienne DESTINEY, soit la somme de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6 750 €) est payé comptant par le Cessionnaire à la Société FREDARILDE, par inscription de ladite somme de 6 750 € au débit de son compte courant d'associé ouvert dans les livres de la Société FREDARILDE.

La Société FREDARILDE donne en conséquence quittance entière au CESSIONNAIRE du paiement de l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 6 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parts sociales, objet des présentes, sont cédées sans autre garantie que celle de leur existence, de leur entière libération et de l'absence de tout nantissement ou remise en garantie quelconque susceptible d'en empêcher la libre disposition par le CÉDANT.

Les CESSIONNAIRES renoncent expressément à demander toute garantie d'actif et de passif au CÉDANT, déclarant qu'il a été tenu compte dans la détermination du prix ci-avant stipulé de cette absence de garantie d'actif et de passif.

ARTICLE 7 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT atteste que les parts sociales, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer l'apport en numéraire effectué à la société.

Le CEDANT déclare, en outre, que la présente cession :

[redacted]

- N'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraine pas de dissolution de la société.

- N'entre pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts.

S'agissant de parts sociales de société civile, la présente cession devra être soumise au droit proportionnel d'enregistrement de 5 %.

TITRE III
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 8 – INDIVISIBILITÉ

Dans l'esprit des Parties, chacune des clauses du présent acte de cession est de rigueur, indivisibles et sans lesquelles elles n'auraient pas contracté.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs sus-indiqués.

Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie ou par lettre remise en main propre contre décharge, afin de lui être opposable.

FAIT A SAUMUR
EN QUATRE (4) EXEMPLAIRES
LE 20 DECEMBRE 2023

LE CEDANT
Po/ la Société FREDARILDE
M. Frédéric DESTINEY

[redacted]

M

LES CESSIONNAIRES
M. Frédéric DESTINEY

[redacted]

Mme Fabienne DESTINEY

[redacted]