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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT BORDEAUX
Le 22/11/2024 Dossier 2024 00048318, référence 3304P61 2024 A 08963
Enregistrement : 16500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Seize mille cinq cents Euros
Montant reçu : Seize mille cinq cents Euros

CESSION D

DE LA SOCIETE 3

Les soussignés :

- **La COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES OUEST ATLANTIQUE (CRCC OA),** association déclarée, dont le siège social est situé au 50 BOULEVARD DE LA TOUR D'AUVERGNE 35000 RENNES, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 777 733 874, représentée par Madame Kristell DICHARRY, ayant tous pouvoirs

Ci-après dénommé le « Cédant»

D'une part,

et

- **LE CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES NOUVELLE-AQUITAINE (CROEC Nouvelle Aquitaine),** ordre professionnel ou assimilé, dont le siège social est situé au BP 81 28 RUE FERRERE 33000 BORDEAUX, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 892 208 257, représentée par Madame Delphine SABATEY, ayant tous pouvoirs ;

- **LE CENTRE D'ETUDES DES EXPERTS-COMTABLES ET AUDITEURS (CEECA), association** régie par les dispositions de la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est situé 26-28 rue Ferrère à BORDEAUX (33000).

Ci-après dénommés le « Cessionnaire » ou « les Cessionnaires »

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Michel BRISSET, notaire à Bordeaux, le 13 février 2007, il existe une Société civile immobilière dénommée 31 à 33 AVENUE DE PARIS, au capital de 300.000 euros, divisé en 3000 parts sociales de 100,00 euros chacune, dont le siège est situé [redacted] et qui a pour objet :

La propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers, et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- **LE CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES NOUVELLE-AQUITAINE (CROEC Nouvelle Aquitaine)**, à concurrence de 2.000 parts, numérotées de 1 à 2.000, ci 2.000 parts ;

- **La COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES OUEST ATLANTIQUE (CRCC OA)**, à concurrence de 1.000 parts, numérotées de 2.001 à 3.000 parts, ci 1.000 parts.

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2023, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par l'assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 26 juin 2024.

Ses co-gérants sont Madame Delphine SABATEY, présidente en exercice du Conseil Régional de l'Ordre des experts-comptables de Nouvelle-Aquitaine et Madame Kristell DICHARRY, présidente en exercice de la Compagnie Régionale des commissaires aux comptes Ouest-Atlantique, conformément à l'article 17 des statuts.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, **la COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (CRCC OA)**, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété de 1.000 (« MILLE ») parts sociales numérotées de 2.001 à 3.000 lui appartenant de la Société aux Cessionnaires et dans les proportions suivantes :

- au **CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES NOUVELLE-AQUITAINE (CROEC Nouvelle Aquitaine)**, qui accepte, la pleine propriété de 250 (« DEUX CENT CINQUANTE ») parts sociales numérotées de 2.001 à 2.250 lui appartenant de la Société ;

- au **CENTRE D'ETUDES DES EXPERTS-COMTABLES ET AUDITEURS (CEECA)**, qui accepte, la pleine propriété de 750 (« SEPT CENT CINQUANTE ») parts sociales numérotées de 2.251 à 3.000 lui appartenant de la Société ;

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour. Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

Article 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,

- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE euros (330,00 €] par part, soit au total **TROIS CENT TRENTE MILLE euros (330.000,00 €)** pour les 1.000 (MILLE) parts cédées.

Cette somme de TROIS CENT TRENTE MILLE euros (330.000,00 €) sera payée de la façon suivante :

4-1 – Paiement par le CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES NOUVELLE-AQUITAINE (CROEC Nouvelle Aquitaine)

La somme de **QUATRE VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82.500,00 €)** a été payée comptant par le CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES NOUVELLE-AQUITAINE (CROEC Nouvelle Aquitaine) au moyen d'un virement bancaire effectué ce jour sur un compte dédié ouvert pour le compte du Cédant à la CARPA de BORDEAUX (33), par Maitre Charlotte Cavé-Barrois, avocat exerçant [redacted] séquestre désigné du consentement des Parties, et chargée de conserver les fonds jusqu'à ce que le Cédant puisse en disposer.

Le Cédant le reconnaît et en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

DONT QUITTANCE

4-2 – Paiement par le CENTRE D'ETUDES DES EXPERTS-COMTABLES ET AUDITEURS (CEECA)

Le CENTRE D'ETUDES DES EXPERTS-COMTABLES ET AUDITEURS (CEECA) s'engage à verser au Cédant la somme de **deux cent quarante-sept mille cinq cents euros (247 500,00 EUR)**. Cette somme sera mise à disposition par la Banque BPACA auprès de laquelle le CEECA a sollicité un financement spécifiquement pour cette acquisition.

Il est précisé que le CEECA a d'ores et déjà obtenu un accord de principe de la Banque pour l'octroi de ce prêt, sous réserve de la réalisation de la cession. Le déblocage des fonds interviendra dès finalisation des formalités administratives et bancaires, et le montant correspondant sera versé directement sur le compte dédié ouvert pour le compte du Cédant à la CARPA de BORDEAUX (33), par Maitre Charlotte Cavé-Barrois, avocat exerçant [redacted] séquestre désigné du consentement des Parties.

Le paiement devra être effectué avant le **15 décembre 2024**, et toutes les démarches nécessaires pour garantir ce versement dans les délais impartis incombent au Cessionnaire.

En cas de non-paiement de la somme dans le délai imparti, des pénalités de retard s'appliqueront de plein droit, à compter du 16 décembre 2024. Ces pénalités seront calculées sur la base d'un taux d'intérêt annuel de 7 % du montant restant dû.

Article 5 - Compte-courant d'associé

Parallèlement à la réalisation de la cession des Parts si elle se réalise, la Société rembourse au Cédant le compte courant d'associé dont il est titulaire dans les livres de la Société, à sa valeur nominale. Le montant du compte courant du Cédant s'élève à ce jour à la somme de CENT DIX MILLE Euros (110.000,00 €).

Ce compte-courant sera payable de la façon suivante :

- A hauteur de CINQUANTE CINQ MILLE Euros (55.000,00 €), à la date de la présente cession, au moyen d'un virement bancaire. Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.
- Le solde, soit la somme de CINQUANTE CINQ MILLE Euros (55.000,00 €), sera réglé en deux échéances, de la façon suivante :
    - La somme de 27.500,00 euros au plus tard le 31 octobre 2025 ;
    - la somme de 27.599 euros au plus tard le 31 octobre 2026.

Le Cessionnaire aura toutefois la faculté de se libérer par anticipation des échéances restant dues.

En cas de non-remboursement total ou partiel à l'issue de ce délai, des pénalités de retard seront automatiquement appliquées. Ces pénalités seront calculées sur la base d'un taux d'intérêt annuel de 7 % du montant restant dû. De plus, à défaut de régularisation dans un délai de TRENTE (30) jours à compter de la première mise en demeure, le solde restant dû deviendra immédiatement exigible et pourra faire l'objet d'une procédure contentieuse, avec tous les frais afférents (y compris les frais judiciaires et honoraires d'avocats) à la charge de la société débitrice.
Les Parties conviennent d'un commun accord que le remboursement du compte-courant d'associé du Cédant est indivisible de la cession des Parts détenues par le Cédant.

Article 6 - Agrément de la cession des Parts sociales

Par une assemblée générale extraordinaire en date du même jour, la collectivité des associés conformément à l'article des statuts :
- d'une part, a agréé le CENTRE D'ETUDES DES EXPERTS-COMTABLES ET AUDITEURS (CEECA) en qualité de nouvel associé ;
- et, d'autre part, autorise la modification des statuts en substituant les Cessionnaires au Cédant dans les limites de la présente cession sous condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :
- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 8 - Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

Article 9 – Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la société est à prépondérance immobilière au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts (CGI).

Par conséquent, conformément aux dispositions de l'article 726 du Code général des impôts, la cession des parts sociales objet des présentes est soumise à un droit d'enregistrement fixé à 5 % du prix de cession ou de la valeur vénale des parts, si celle-ci est supérieure.

Le Cessionnaire s'engage à procéder au règlement des droits d'enregistrement calculés sur la base susmentionnée auprès de l'administration fiscale dans le délai légal d'un mois à compter de la date de signature de l'acte de cession. Il assumera seul les frais y afférents, ainsi que les éventuelles pénalités et intérêts en cas de retard ou de défaut de paiement.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration et de l'imposition de plus-value professionnelle dont il peut être redevable au titre de la présente cession, le cas échéant et sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 11 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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 12 – Frais

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

Article 13 - Décharge au rédacteur de l'acte

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.

Fait à [redacted]
Le 29 octobre 2024

Le CEDANT	SIGNATURES
La COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES OUEST-ATLANTIQUE (CRCC OA) *Mme Kristell DICHARRY*	Signé par Kristell DICHARRY Le 29/10/2024 Signed with universign
LES CESSIONNAIRES	
Le CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES NOUVELLE-AQUITAINE (CROEC Nouvelle Aquitaine) *Mme Delphine SABATEY*	Signé par Delphine SABATEY Le 30/10/2024 Signed with universign
Le CENTRE D'ETUDES DES EXPERTS-COMTABLES ET AUDITEURS (CEECA) *M Guillaume TATER*	Signé par Guillaume TATER Le 30/10/2024 Signed with universign