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

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

SOFIGES
Société d'Avocats

SOCIETE A. A. O.

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

De

Monsieur Stéphane BOISSEE
Madame Sophia BOISSEE

Au profit de

La Société Civile Immobilière SCI BOISSEE

[redacted]

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Stéphane BOISSEE, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Madame Sophia BOISSEE née EL HAMDOUI, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Demeurant ensemble [redacted]

[redacted]

[redacted]

D'UNE PART,

ET

La Société SCI BOISSEE, société civile immobilière au capital de 1.500 €, dont le siège social est fixé à ATHIS-VAL DE ROUVRE (61430), 4 chemin des Buissons, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Alençon sous le numéro 813 547 247,

Représentée par Monsieur Stéphane BOISSEE, agissant en qualité de Cogérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après désignée par « **LE CESSIONNAIRE** »,
D'AUTRE PART,

Les Cédants et le Cessionnaire étant ci-après désignés, ensemble, « **LES PARTIES** » et, séparément, « **LA PARTIE** ».

En présence de :

La **Société SCI A.A.O.,** société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de d'Alençon sous le numéro 880 611 959,

Représentée par Monsieur Stéphane BOISSEE, en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A.A.O est une société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Alençon sous le numéro 880 611 959.

2. La Société est spécialisée dans l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel.

Pour l'exercice de son activité civile immobilière, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A.A.O. a donné à bail à la société ALLIANCE AMBULANCES ORNAISES, des locaux à usage de garage ambulances et bureaux au [redacted]

3. Le capital social de la Société est composé de 100 parts d'une valeur nominale de 10 euros portant les numéros 1 à 100, réparties entre 3 associés :

Nom des associés	Nombre de parts sociales
Madame Sophia BOISSEE	1
Monsieur Stéphane BOISSEE	1
Société SCI BOISSEE	98
TOTAL	**100**

4. La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A.A.O. clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Elle est soumise à l'impôt sur le revenu.

5. Il n'existe aucun accord ou convention extrastatutaire liant les associés de la Société, dont les dispositions sont en vigueur à la date des présentes, limitant la capacité des Cédants de céder tout ou partie des parts sociales ou impliquant pour le Cessionnaire des engagements non stipulés à la convention.

7. Les Cédants envisagent de céder la totalité des titres de la Société qu'ils détiennent, soit chacun une part sociale, numérotées 1 et 2, soit chacun 0,01 % du capital et des droits de vote de la Société (ci-après **Les Titres**) et se sont rapprochés du Cessionnaire qui a manifesté son intérêt pour l'acquisition des Titres.

En effet cette opération s'inscrit dans le cadre d'un projet de fusion simplifiée avec la SCI BOISSEE, qui détiendrait ainsi à 100% la SCI A.A.O.

8. La cession des parts obéit aux stipulations de l'article 13 des statuts – Cession et transmission des parts sociales qui exige, pour la réalisation définitive de la cession de parts, le consentement de tous les associés obtenu par décisions unanimes du 12 Novembre 2024.

9. Les Parties ont conclu la présente convention afin de procéder à la cession des Titres de la Société.

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

PUIS IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA CESSION

Madame Sophia BOISSEE, cède une part sociale numérotée 1, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, la Société SCI BOISSEE, qui l'accepte.

Monsieur Stéphane BOISSEE, cède une part sociale numérotée 2, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, la Société SCI BOISSEE, qui l'accepte.

(ci-après la « Cession »)

Les Titres ont été valablement créés et les apports qu'ils représentent sont intégralement libérés.

Les Titres sont libres et exempts de tous gages ou nantissements quels qu'ils soient et pleinement transférable au Cessionnaire.

Article 2 – PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

2.1. Détermination du prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de VINGT EUROS (20), soit 10 euros la part.

2.2. Paiement du prix

Le prix ci-dessus fixé a été payé comptant ce jour par remise d'un chèque ou par virement à concurrence de 20 euros par le Cessionnaire aux Cédants, qui le reconnaissent et lui en consentent bonne et valable quittance, réparti de la manière suivante.

Nom des associés	Prix de cession
Monsieur Stéphane BOISSEE	10 €
Madame Sophia BOISSEE	10 €
TOTAL	**20 euros**

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT

Article 3 – PROPRIETE ET JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

Le Cessionnaire devient propriétaire des parts sociales cédées et en a la jouissance à compter de ce jour, avec tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées.

Il exercera toutes les prérogatives attachées aux parts sociales cédées et assumera toutes les obligations résultant de sa qualité d'associé de la Société, conformément aux lois applicables et aux statuts de la Société, à compter dudit jour.

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

Article 4 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

4.1. Les Cédants et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites ;
- qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, 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.

4.2. Les Cédants déclarent :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts sociales 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 sociales cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ;
- et que la Société dont les parts sociales 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 5 – ORIGINE DE PROPRIETE

Les Cédants ont reçu les parts sociales présentement cédées en rémunération de leurs apports en numéraire à la Société SCI A.A.O. lors de sa constitution en date du 13 janvier 2020.

Article 6 – CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun titre de propriété, celle-ci ne résultant que des statuts de la Société dont une copie certifiée conforme est remise au Cessionnaire ce jour.

La présente cession n'est assortie d'aucune garantie d'actif et de passif.

Article 7 – INTERVENTION DU CONJOINT

Madame Sophia BOISSEE, conjoint de Monsieur Stéphane BOISSEE, Cédant, intervenant aux présentes, reconnaît que son conjoint l'a avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention de céder les parts acquises au moyen de deniers communs.

En conséquence, elle autorise la cession par son époux de la part sociale numérotée 2, et la perception d'un prix de cession de DIX CENTS (10) EUROS.

Monsieur Stéphane BOISSEE, conjoint de Madame Sophia BOISSEE, Cédant, intervenant aux présentes, reconnaît que son conjoint l'a avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention de céder les parts acquises au moyen de deniers communs.

En conséquence, il autorise la cession par son épouse de la part sociale numérotée 1, et la perception d'un prix de cession de DIX CENTS (10) EUROS.

Article 8 – DECLARATIONS FISCALES

1. Pour la perception des droits d'enregistrement, chaque Cédant atteste que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Chacun déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 *ter* du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Le présent acte sera enregistré dans le mois à la Recette des impôts compétente.

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, les Cédants déclarent que :

- Les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;

- Les parts sociales cédées ne confèrent pas, au Cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- Le cessionnaire n'a pas acquitté et ne s'engage pas à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des Cédants par la Société ;

- Les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726, I, 2° du Code général des impôts.

Conformément au 2° du I de l'article 726 du Code général des impôts, la cession objet des présentes portant sur des parts sociales d'une société à prépondérance immobilière est assujettie au droit d'enregistrement de 5%.

Prix de cession = 20 €

Montant du droit d'enregistrement : 20 x 5% = 1 €.

Les droits dus seront au montant minimum de **25 Euros,**

La formalité d'enregistrement sera effectuée à la diligence du Cessionnaire qui s'y oblige expressément.

2. S'agissant des personnes physiques, la plus-value est déclarée sur un imprimé n° 2048-M. Cette déclaration, signée par chacun des Cédants ou par son mandataire, doit être déposée en double exemplaire, accompagnée du paiement de l'impôt, au service des impôts des entreprises (SIE) territorialement compétent dans le mois de la cession.

Le défaut ou le retard de déclaration sont, quant à eux, susceptibles d'entraîner une taxation d'office (LPF article L 66, 1°).

Chacun des Cédants reconnait être parfaitement informé de ces obligations et effectuera les déclarations requises dans les délais susmentionnés, de sorte que le Cessionnaire ou la Société ne puisse nullement être inquiété à ce titre.

Article 9 – AFFIRMATION DE SINCERITE

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 10 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront les conséquences, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Les formalités de signification de la Cession, de publicité légale et dépôt au Greffe, seront effectuées à la diligence du Cessionnaire.

Article 11 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

Le présent acte est régi par la loi française.

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties relativement à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention seront soumises aux Tribunaux compétents de ALENCON.

Docusign Envelope ID: 1B251AE5-B053-4BE4-904A-28938DD879B4

Article 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social respectif énoncé en tête des présentes.

ARTICLE 13 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

A titre de convention de preuve et conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, les *Parties* conviennent que le présent acte sera établi sur support électronique par le biais du service Docusign niveau « Avancé » (via la plateforme digitale CLOSD), chacune des *Parties* s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service précité (la « Signature Electronique »).

Le conseil des *Parties* déclare :

- Avoir transmis à chaque *Partie*, le projet d'acte afin que chaque *Partie* puisse en prendre connaissance librement chez elle avec la possibilité de le télécharger et de l'imprimer,

- Avoir effectué une lecture intégrale de l'acte à la *Partie* qu'il conseille, avant que chacune d'elle y appose sa signature, après avoir personnellement vérifié sa date ainsi que l'identité, la capacité, l'écriture et la signature de chacune des *Parties* ce que chacune d'elle reconnait ;

Le présent acte est présenté à la Signature Electronique à compter du 12 NOVEMBRE 2024

Chacune des *Parties* recevra une notification de bonne fin de la Signature Electronique une fois effectuée par toutes les *Parties*, cette notification faisant foi des dates et heure de signature par chacune des *Parties*.

Cédants

Monsieur Stéphane BOISSEE
En son nom propre et en sa qualité d'époux commun en bien

12/11/2024

Madame Sophia BOISSEE
En son nom propre et en sa qualité d'époux commun en bien

12/11/2024

Cessionnaire

p/o Société SCI BOISSEE
Représentée par
Monsieur Stéphane BOISSEE

12/11/2024

En présence de :

SCI A.A.O
Représentée par
Monsieur Stéphane BOISSEE

12/11/2024

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ORNE
Le 15/11/2024 Dossier 2024 00026551, référence 6104P01 2024 A 01158
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Celine CHAIR
Agent administratif principal
des Finances publiques

docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1B251AE5B0534BE4904A28938DD879B4
Status: Completed
Subject: AAO - Acte de cession de parts
Source Envelope:
Document Pages: 7 | Signatures: 4 | Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 | Initials: 0 | Closd
AutoNav: Enabled
[redacted]
EnvelopeId Stamping: Enabled | Paris, 75002
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
[redacted]
IP Address: 35.180.20.159

Record Tracking

Status: Original | Holder: Closd | Location: DocuSign
12-Nov-2024 | 18:18
[redacted]

Signer Events	Signature	Timestamp
sophia BOISSEE [redacted] Security Level: .Password ID: e52d43bb-ad0c-45c0-9d81-2207a80e0326 12-Nov-2024 | 20:18, Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E) Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentication: SMS (+33617823335) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	sophia BOISSEE Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 90.22.90.48 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	Sent: 12-Nov-2024 | 18:18 Viewed: 12-Nov-2024 | 20:18 Signed: 12-Nov-2024 | 20:18
Stéphane BOISSEE [redacted] Security Level: .Password ID: 64129f11-4a96-4b63-b68b-4568a2d1f228 12-Nov-2024 | 19:51, Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E) Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentication: SMS (+33616246219) **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	Stéphane BOISSEE Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 90.22.90.48 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	Sent: 12-Nov-2024 | 18:18 Viewed: 12-Nov-2024 | 19:52 Signed: 12-Nov-2024 | 20:05

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12-Nov-2024 | 18:18
Envelope Updated	Security Checked	12-Nov-2024 | 20:07
Certified Delivered	Security Checked	12-Nov-2024 | 19:52
Signing Complete	Security Checked	12-Nov-2024 | 20:05
Completed	Security Checked	12-Nov-2024 | 20:18

Payment Events	Status	Timestamps