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

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre :

1. M. Brendan LE ROUX
Demeurant à [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted] à Mme Laetitia BERNARD, suivant déclaration de pacte civil de solidarité reçue à QUEVEN (Morbihan) le 28 juillet 2022 enregistré sous le n° 561852022000014, sous le régime légal de la séparation de biens, ledit Pacs n'ayant subi aucune modification contractuelle ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommé le « **Cédant** » ou le « **Vendeur** »,
D'une part,

Et :

2. M. Damien BOULANGER
Demeurant à [redacted] 4, Impasse Penker Kerhor.
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted] à Mme Estelle DUPLESSIX, suivant déclaration de pacte civil de solidarité reçue à NOUMEA (Nouvelle Calédonie) le 17 juillet 2015 enregistré sous le n° 98 818-2015-000158, sous le régime de la séparation de biens, ledit Pacs n'ayant subi aucune modification contractuelle ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommé l'« **Acquéreur** » ou le « **Cessionnaire** »,
D'autre part.

Ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

En présence de :

3. La société 118 BAKER STREET,
Société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER sous le numéro 910 592 369, représentée par Monsieur Damien BOULANGER, gérant, dûment habilité,

Ci-après dénommée la « **Société** »

Etant préalablement exposé que :

1. La Société a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date à QUIMPER du 8 février 2022.

2. Cette société présente les caractéristiques suivantes :

Objet : La propriété, l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immeubles ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ; la constitution de garanties et de sûretés sur les biens sociaux.

DB BCR

Durée : 99 années à compter du jour de son immatriculation au R.C.S. intervenue le 22 février 2022.

Gérance : M. Damien BOULANGER

3. Son capital, d'un montant de 100 € est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune, de même catégorie, entièrement libérées et réparties comme suit entre les associés :

Associés	Nombre de parts
M. Damien BOULANGER	52 parts *Numérotées 1 à 52*
M. Rémy MAGINOT	24 parts *Numérotées 53 à 76*
M. Brendan LE ROUX	24 parts *Numérotées 77 à 100*
TOTAL	**100**

4. L'article 11.2 des statuts stipule que : « *Les parts sociales se transmettent librement entre associés.* »

5. La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

6. La Société est propriétaire d'un bien immobilier sis à QUIMPER (Finistère), 3, Place du 118ème RI et figurant au cadastre de ladite commune section BN n°315. Le Cessionnaire dispense le rédacteur du présent acte de faire plus ample désignation des actifs de la Société et de la situation locative de cette dernière.

7. Les Parties ont convenu, par les présentes de constater la cession par le Cédant au Cessionnaire de la totalité des parts sociales lui appartenant dans le capital de la Société. Cette cession n'ayant pas pour effet d'entraîner un changement de contrôle de la Société, elle ne se trouve pas soumise aux dispositions de l'article L.213-1 3 du Code de l'Urbanisme.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Cession

Le Cédant cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire, qui l'accepte, la pleine propriété des **vingt-quatre (24) parts sociales,** numérotées de 77 à 100, lui appartenant dans le capital de la Société.

(ci-après désignées les « *Titres* »).

Le Cessionnaire est propriétaire des Titres et en a la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Titres à compter de ce jour.

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

Il est ici précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des Titres.

Article 2 : Prix - Paiement

La cession des Titres est consentie et acceptée moyennant le prix global, forfaitaire et définitif, arrêté d'un commun accord entre les Parties, de **deux mille euros (2.000 €)**.

DB BCK

Le prix des Titres est réglé comptant ce jour, par virement bancaire, par le Cessionnaire au Cédant qui le reconnaît et en consent bonne et définitive quittance.

Dont Quittance
Sous réserve d'encaissement

Article 3 : Absence de garantie d'actif et de passif

La cession des Titres est consentie sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière.

Elle n'est assortie d'aucune garantie d'actif et de passif. Le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance de la situation juridique, comptable et financière de la Société.

Article 4 : Agrément

Conformément aux dispositions de l'article 11.2 des statuts, les parts sociales sont librement cessibles entre associés. En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à l'agrément des associés.

Article 5 : Origine de propriété des Titres

Le Cédant déclare être titulaire des Titres pour les avoir souscrits lors de la constitution de la Société en date du 8 février 2022.

Article 6 : Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

6.1. Le Cédant déclare :

- qu'il a la pleine capacité juridique et notamment qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire/de faillite personnelle, de mise sous sauvegarde de justice, de tutelle ou curatelle ;
- qu'il est de nationalité [redacted] et qu'il a la qualité de résident de France ;
- qu'il est régulièrement propriétaire des Titres ;
- que les titres sont entièrement libérés et qu'ils ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, saisie, droit de retour ou autre empêchement quelconque ;
- que les Titres sont librement cessibles sans charge ni restriction, dans les conditions et limites stipulées dans les statuts de la Société ;
- que plus généralement, il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Titres.

6.2. De son côté, le Cessionnaire déclare :

- qu'il a la pleine capacité juridique et notamment qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou dans un état susceptible de conduire à la cessation des paiements ;
- qu'il est de nationalité [redacted] et qu'il a la qualité de résident de France.

Article 7 : Déclarations fiscales – Enregistrement

7.1. Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que la Convention exprime l'intégralité du prix convenu.

DR BCR

7.2. Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, il est précisé que :

- les Titres ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société ;
- la cession des Titres Part n'entraîne pas la dissolution de la Société et qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts ;

La cession des Titres sera soumise, dans le mois de sa signature, à la formalité de l'enregistrement au taux prévu par l'article 726 2° du Code Général des Impôts, savoir :

Prix de cession	2.000 €
Droit d'enregistrement (5%)	**100 €**

7.3. Plus-values

Le Cédant fera son affaire personnelle de la déclaration auprès de l'Administration fiscale de la plus-value de cession de droits sociaux résultant de la cession des Titres, la Société étant assujettie à l'impôt sur les société.

Article 8 : Formalités de publicité - Pouvoirs

La cession des Titres sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par un transfert sur le registre des associés de la Société.

La cession des Titres fera également l'objet d'une publicité au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies de la Convention en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 9 : Frais

Les frais, droits et taxes des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Les frais et honoraires de mise à jour des statuts seront à la charge de la Société qui s'y oblige.

Article 10 : Contestations

Les Parties s'efforceront de régler tout différend relatif à la présente cession de Titres de manière amiable, selon les principes de bonne foi et de recherche d'efficacité de l'acte présentement signé. C'est pourquoi, avant la mise en œuvre de toute instance judiciaire, elles s'engagent à se réunir pour tenter de trouver un accord. Elles pourront, pour ce faire, être assistées de leur(s) conseil(s) respectif(s).

En cas d'échec de cette phase amiable, le litige sera soumis au Tribunal de commerce de Quimper.

Article 11 : Rédaction

Les Parties reconnaissent et déclarent par ailleurs :

DB BG

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le Prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure, simple, entière et définitive au rédacteur des présentes, reconnaissant que le présent 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 des présentes.

Fait à QUIMPER
Le 01/08/2023
En cinq (5) exemplaires originaux

Le Cédant	Le Cessionnaire
[redacted] **M. Brendan LE ROUX**	[redacted] **M. Damien BOULANGER**
La Société	
[redacted] *Représentée par M. Damien BOULANGER*	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
QUIMPER 1
Le 25/08/2023 Dossier 2023 00038268, référence 2904P01 2023 A 01063
Enregistrement : 100 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent Euros
Montant reçu : Cent Euros

DB BCh