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

Cession de parts

Entre les soussignés:

Succession Florence GUELY représentée par le curateur nommé par ordonnance TJ de Pointe à Pitre du 28/08/2023-Le service du domaine de la DRFIP de la Guadeloupe en la personne de Katia BIBIANO, inspectrice divisionnaire des finances publiques- dont le siège est CDFIP-Desmarais-97100 BASSE TERRE

ci-après dénommée le cédant, d'une part

et

✓ Monsieur Christophe CHOSSAT
Né le 01 octobre 1965 à [redacted],
De nationalité Française,
Demeurant [redacted] Bouquet, [redacted]
Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

✓ Monsieur Jeremy CHOSSAT,
Né le [redacted]
De nationalité française,
Demeurant 4-[redacted], J8C 0X9 [redacted],
[redacted]
Célibataire,

✓ Monsieur Jordan CHOSSAT,
Né le [redacted]
De na[redacted]
Deme[redacted] Le Laus,
Pacsé

ci-après dénommés " les cessionnaires ", d'autre part

Lesquels ont, préalablement à la cession, exposé ce qui suit :

Exposé

Par acte sous seing privé, en date du 29/10/2024, il a été constitué entre le cédant et d'autres fondateurs une société civile dénommée « Société Civile Immobilière FRONCA » par régie par les articles 1845 et suivants du code civil ; cette société, régulièrement constituée, a été immatriculée au registre du commerce de POINTE A PITRE, sous le n° 750 485 567.

Les caractéristiques de la société sont les suivantes :
- Le capital social a été fixé à 500 € ; il a été divisé en 50 parts de 10 € numérotées de 1 à50.

KB CC JC
[redacted]

- La société a pour objet : L'acquisition, la vente, la construction et l'aménagement et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
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.

L'article treizième des statuts prévoit que : Alinéa 1 : « Les cessions s'effectuent librement entre associés et... ; Toute cession au profit d'autres personnes doit, préalablement, recueillir l'agrément de la collectivité des associés... ».

Alinéa 2 : le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égale à la valeur réelle des parts sociales au jours du décès
, augmentée d'un intérêt calculé à hauteur de 2% l'an depuis [redacted] date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La société civile est actuellement propriétaire d'un gîte lot n°756 Ti – Figues Lieudit « la coulée » 97 118 Saint- François.

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AV	756	"LA COULEE"		26	39

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:

Cession de parts

La cédante cède, par les présentes, 25 parts numérotées de 1 à 25 :

Monsieur Christophe CHOSSAT
Né le 01 octobre 1965 à [redacted] (01),
De nationalité Française,
Demeurant Chemin de Bouquet, Section Frontin 97 118 Saint – François,
Les parts numérotées 1 à 15, soit 15 parts que la cédante possède dans la « SCI FRONCA ».

Monsieur Jeremy CHOSSAT,
Né le [redacted] à Viriat (01)
De nationalité française,
Demeurant 4-683B Ch. de la rivière, Saint Agathe des Monts, J8C 0X9 Québec, Canada,

Les parts numérotées 16 à 20, soit 5 parts que la cédante possède dans la « SCI FRONCA ».

Monsieur Jordan CHOSSA,
Né le 18 mai 1994 à Viriat (01)
De nationalité française
Demeurant [redacted]
Les parts numérotées 21 à 25, soit 5 parts que la cédante possède dans la « SCI FRONCA ».

[redacted]

J.C

Déclaration par le cédant

Le cédant déclare:

- que les parts cédées sont intégralement libérées ;
- qu'il est propriétaire des parts sociales en qualité de fondatrice de la société ;
- qu'il dispose de la pleine capacité pour céder des parts et qu'il n'existe aucun empêchement à la cession;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne;
- qu'il n'a participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropres à leur destination ;
- qu'il a régulièrement notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chaque associé le projet de cession afin de permettre la mise en œuvre de la procédure d'agrément ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune procédure collective.

Charges et conditions

La cession a lieu aux conditions ordinaires et de droit. Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie. Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte des statuts et de ses modificatifs éventuels. Une copie des statuts a été remise au cessionnaire qui le reconnait. Le cessionnaire est subrogé dans tous les droits du cédant tant envers la SCI qu'envers des tiers. Le cessionnaire est responsable indéfiniment des dettes sociales échues après la prise d'effet de la présente cession. Le cessionnaire s'engage à respecter et à se conformer aux clauses et conditions des statuts de la société ainsi qu'aux obligations attachées à sa qualité d'associé.

Transfert de propriété - Entrée en jouissance

Le transfert de propriété et la jouissance des parts interviennent à compter de ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire de la part sociale dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés à la part cédée à compter de ce jour.

Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 9 000 euros, que les **CESSIONNAIRES** s'obligent à payer au **CEDANT** ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le 15/01/2025.

KB C.C.

[redacted]

J.C

Il demeure convenu entre les parties :

1) Que le paiement du prix sera fait .

2) Qu'il ne pourra valablement être effectué que suivant les modes libératoires légaux.

3) Que le **CESSIONNAIRE** pourra se libérer par anticipation à condition de prévenir le **CEDANT** à l'avance 1 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

4) Que les sommes dues deviendront immédiatement et de plein droit exigible :

a) En cas de non-paiement à son échéance du solde du prix ; dans ce cas l'exigibilité aura lieu un mois après un simple commandement de payer demeurer infructueux contenant déclaration par le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.
b) Et sans qu'il soit besoin remplir aucune formalité dans les cas suivants :
Inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par le **CESSIONNAIRE**.
A défaut d'exécution des engagements pris par lui.
En cas de cession à titre onéreux ou gratuit, totale ou partielle, des parts sociales présentement vendues.
En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire du **CESSIONNAIRE**.

5) Et qu'en cas de décès du **CESSIONNAIRE** avant complet paiement du prix, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers, représentants et ayants droit (et le survivant d'eux), pour effectuer ce paiement, ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement, solidairement avec les autres, de la totalité de la dette.
Et que si, dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

Agrément

Conformément aux dispositions statutaires, rappelées dans l'exposé, la présente cession consentie au profit de Monsieur Christophe Chossat, Monsieur Jérémy Chossat, Monsieur Jordan Chossat, a été dument agrée pour acquérir ces parts sociales.

Formalités

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts du domicile d'une des parties par les soins du cessionnaire.

Un original des présentes sera déposé au greffe du tribunal de commerce de POINTE A PITRE.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

KB [redacted]

Frais

Les frais et droits de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

Affirmation de sincérité et déclaration pour l'enregistrement

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Le cédant déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apport en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus. En conséquence la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5% sans abattement.

Il précise en outre que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du CGI et qu'elle n'entraîne pas dissolution de la société.

Fait à SAINT - FRANCOIS,

en 6 originaux, dont un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement

Le 04/11/2024

Madame Marie-Christine CHOSSAT

[redacted]

Madame Katia BIBIANO

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques en sa qualité de curateur à la succesion vacante de Florence GUELY

Monsieur Christophe CHOSSAT

[redacted]

M[redacted]

Monsieur Jérémy CHOSSAT

[redacted]