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

102094103
GS/LR/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TRENTE MAI
A PUGNAC (Gironde), au bureau annexe de la Société ci-après nommée,
Maître Grégory SEPZ, Notaire Associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « N3B NOTAIRES », titulaire :
1) D'un Office notarial dont le siège est à BORDEAUX (33000) 266 rue Judaïque, avec un bureau permanent à PUGNAC (33710), 324 rue de l'Hôtel de Ville et nommé au sein dudit office (Code CRPCEN n°33137)
2) Et d'un Office notarial sis à LEGE CAP FERRET (33950), 23 route du Moulin,

A REÇU le présent acte contenant CESSION DE PARTS SOCIALES à la requête de :

Monsieur Dominique **DELARBRE**, Chef d'Entreprise et Directeur Commercial, demeura[redacted]**ESCOMBES** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 7 juillet 1994, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Non présent, est représenté par Madame Danièle MANSENCAL, ci-après nommée, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 20 mai 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Madame Danièle Nicole **MANSENCAL**, comptable, demeurant à [redacted] le [redacted] Thierry Georges René **BARBIER** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 10 août 1988, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

D'une part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

La Société dénommée **ROSIER INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 925301004 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

Représentée à l'acte par Monsieur David ROSIER, demeurant à [redacted] né à [redacted] ocié, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.
Ledit Monsieur David ROSIER, lui-même actuellement salarié à temps plein de la société dénommée 3D MENUISERIE en vertu d'un Contrat de travail à durée Indéterminé en date du 1er septembre 2014, soit depuis plus de deux ans dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

D'autre part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable

" CESSIONNAIRE "

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Dominique DELARBRE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Danièle MANSENCAL

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Carte nationale d'identité.

Concernant la société ROSIER INVESTISSEMENT

- Extrait Kbis
- Certificat d'absence de procédure collective
- Extrait d'acte de naissance de Mr David ROSIER son gérant,
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT ANDRE DE CUBZAC du 15 octobre 2002, enregistrés a été constituée la société dénommée 3D MENUISERIE, ayant alors son siège social à SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240) 191 bis rue Nationale.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

La société dénommée **3D MENUISERIE** présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à Responsabilité Limitée
Durée : 99 ans
Objet : la société a pour objet en France et à l'étranger :
La vente, le négoce de tout type de menuiseries en PVC, aluminium et bois,
La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,
Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

Capital social : seize mille euros (16.000,00 €)

Exercice social : l'exercice social commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre de l'année suivante

Régime fiscal : Impôt sur les Sociétés

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE, sous le numéro 443 908 132, depuis le 31 octobre 2002 depuis le 29 avril 2024 où elle a fait l'objet d'une radiation et d'un transfert au Registre du Commerce et des Société de BORDEAUX.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La société exploite un fonds de commerce de négoce, vente de menuiserie en pvc, aluminium et bois.

DROIT AU BAIL

Pour l'exploitation du fonds désigné ci-dessus, la société est locataire d'un local sis à CARBON BLANC (33560) rue des Frères Lumière – Zone Industrielle de la Mouline, qui lui a été loué par Monsieur et Madame LEMIERE, suivant acte sous signature privée en date à CARBON BLANC du 23 janvier 2012, pour une durée de neuf années à compter du 1er février 2012 pour se terminer le 31 janvier 2021, pour une destination **d'entrepôt de STOCKAGE dans le cadre de l'activité de la société 3D MENUISERIE : commerce de gros (commerce interentreprise) de bois et de matériaux de construction**, moyennant un loyer annuel hors taxes de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 Eur) hors taxe payable mensuellement, en douze termes égaux d'un montant chacun de deux mille cinq cents euros (2.500,00 Eur) chacun payable d'avance le 1er de chaque mois.

Précision que le loyer est indexé sur l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, selon une révision annuelle.

Les cédants déclarent que le loyer actuel est de deux mille cinq cents euros (2.500,00 €) et que la société 3D MENUISERIE est à jour de ses paiements, qu'il n'a jamais fait l'objet d'une révision.

Le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance que le loyer a depuis le 31 janvier 2021 fait l'objet d'une reconduction tacite annuelle et qu'il peut faire l'objet d'une demande de résiliation à tout moment.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie du bail dont il s'agit et pris connaissance des conditions de ce bail.

Il est ici précisé qu'un nouveau bail dont le projet est demeuré annexé aux présentes doit être régularisé au plus tard le 1er juillet 2024, pour une prise d'effet à cette date, dans les mêmes locaux, pour la même activité, avec les mêmes conditions d'indexation et de révision du loyer, mais moyennant un loyer de TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000,00 Eur) annuel, non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, ni à la taxe sur les revenus locatifs, payable mensuellement le 1er de chaque mois.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu dès avant ce jour le projet dudit bail dont il s'agit et qu'il a pris connaissance des conditions qui y figurent.

Le CESSIONNAIRE fait son faire personnelle de la régularisation du bail au nom de la société 3D MENUISERIE.

VALORISATION DE LA SOCIETE

La société dénommée 3D MENUISERIE est composée d'un fonds de commerce de négoce, vente de menuiserie en pvc, aluminium et bois, exploité à CARBON BLANC (33560) rue des Frères Lumières, Zone industrielle de la Mouline, et pour lequel elle est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 443908132, le fonds comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis CARBON BLANC (33560) rue des Frères Lumières, Zone industrielle de la Mouline, où le fonds est exploité.

Une copie de ce bail est annexé aux présentes

Précision étant ici apportée qu'un nouveau bail doit être régularisé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation,

- Le stock de marchandise

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **BENEFICIAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur,

La valeur des parts sociales composant le capital social est évaluée à TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 Eur), soit une valeur de trois cent soixante quinze euros (375,00 Eur) la part sociale.

REMISE DE PIECES PREALABLES

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ;
- qu'il n'existe pas de pacte d'associés impactant les présentes ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des dernières années ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du cabinet d'expertise comptable de Mr Alain SEIMANDI, [redacted] expert-comptable de la société :
  - les documents comptables des quatre derniers exercices sociaux ;
  - une attestation indiquant que la société est à jour du paiement des impôts, taxes et cotisations sociales ;
  - Les informations concernant les salariés de l'entreprise, savoir : les dates d'entrée, la nature de chaque contrat de travail, la qualification de chaque salarié, les salaires, l'emploi effectif, les horaires, les avantages, la gestion des congés et des RTT, du compte personnel de formation.
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit,

Etant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir effectivement reçu les éléments susvisés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.

Sont demeurés annexés aux présentes :

Un extrait Kbis délivré par le Tribunal de Commerce de LIBOURNE

Un extrait Kbis délivré par le Tribunal de Commerce de BORDEAUX

Un état des nantissements délivré par Tribunal de Commerce de LIBOURNE

Un état des nantissements délivré par Tribunal de Commerce de BORDEAUX

Un certificat d'absence de procédure collective

Une attestation de l'URSSAF indiquant que la société est à jour de ses cotisations

Une attestation du bailleur précisant que la société est à jour du paiement des loyers

Une attestation de régularité fiscale

Une copie des contrats de travail

Les bilans des exercices : 2020-2021-2022-2023

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 16 000,00 Euros, divisé en 800 parts, de 20,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 800, et actuellement réparties de la façon suivante :

- Monsieur Dominique DELARBRE : est titulaire des parts numérotées 1 à 592 : 592 parts
- Madame Danielle MANSENCAL : est titulaire des parts numérotées 593 à 800 : 208 parts

TOTAL : 800 parts

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT,** savoir :

- Pour ce qui concerne Monsieur Dominique DELARBRE : pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.
- Pour ce qui concerne Madame Danielle MANSENCAL : pour lui avoir été cédées par la société dénommée JLDT, société à responsabilité limitée au capital de 25.916,33 Euros, dont le siège était à GUJAN MESTRAS (33470) 54 allée de Capaya immatriculée au registre du commerce et des société de BORDEAUX et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 412 163 560, représentée par son gérant, Monsieur Jean-Luc DUPORT ; aux termes d'un acte de cession de parts sociales sous seing privé en date à SAINT ANDRE DE CUBZAC du 30 septembre 2004 enregistrée au pôle enregistrement BORDEAUX NORD EST le 11 février 2004 bordereau n°2004/374 case n°3.

AGREMENT DU NOUVEL ASSOCIE PAR LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

Il résulte de l'article 12 des statuts notamment ce qui suit :

I – Cessions

1 - Forme de la cession
La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - Agrément des cessions
Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

3 - Procédure d'agrément
Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.
Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.
La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

4 - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du Président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.
Le cas échéant, les dispositions de l'article L. 223-2 du Code de commerce relatives à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.
Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Ainsi, conformément aux stipulations des statuts et conformément aux dispositions de l'article L 223-14, alinéa premier, du Code de Commerce, les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

Le **CESSIONNAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente cession est soumise à agrément, ci-après visé.

Aux termes d'une délibération en date du 28 mai 2024, dont une copie du procès-verbal des délibération est demeuré annexé aux présentes, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, a déclaré agréer le cessionnaire aux présentes en qualité de nouvel associé et, sous la condition de régularisation de la présente cession, a modifié en conséquence la répartition des parts figurant aux statuts.

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le représentant légal de la société a dès avant ce jour averti chacun de ses salariés de la cession de droits sociaux en offrant la possibilité à chacun d'entre eux de formuler une offre d'achat.

Les lettres d'information émargées sont annexées ainsi que la réponse de chacun des salariés de ne pas présenter d'offre d'achat.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, savoir :

Monsieur DELARBRE : 432 parts sociales, numérotées de 1 à 432, qu'il détient dans la Société à Responsabilité Limitée dénommée 3D MENUISERIE ;

Madame Danielle MENSANCAL : 208 parts sociales numérotées de 593 à 800 qu'elle détient dans la Société à Responsabilité Limitée dénommée 3D MENUISERIE.

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le CEDANT aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).**

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué ce paiement au moyen de fonds lui provenant :

- A hauteur de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 Eur) d'un prêt consenti par acte sous seing privé en date du 03 mai 2024 par la CAISSE D'EPARGNE AQUITAINTE POITOU CHARENTES, banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital social de 1074 625 500 Euros, et dont le siège social est situé 1 parvis Corto Maltese CS 31271, 33076 BORDEAUX cedex, RCS Bordeaux 353 821 028 – Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07004055,
- Et pour le surplus au moyen de fonds personnels.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 Eur), basé sur une valeur pour 100 % des parts sociales de la société 3D MENUISERIE de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 Euros) est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Monsieur Dominique DELARBRE cède QUATRE CENT TRENTE-DEUX (432) parts sociales, numérotées de 1 à 432 pour un montant de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (375,00 EUR) chacune, soit un total de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (162 000,00 EUR).

- Madame Danièle MANSENCAL cède DEUX CENT HUIT (208) parts sociales numérotées de 593 à 800 pour un montant de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (375,00 EUR) chacune, soit un total de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS (78 000,00 EUR).

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

CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Le **CEDANT** s'interdit de créer, gérer, diriger ou faire-valoir, aucun établissement commercial de la nature de celui qui est exploité par la société, ou

susceptible de lui faire concurrence, ou de s'y intéresser, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, le tout dans l'étendue de 100 km et pendant une durée de 10 ans, à compter de ce jour, sous peine de dommages et intérêts et sans préjudice du droit qu'aurait le cessionnaire de faire cesser toute infraction à cette clause.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

DECLARATIONS

Sur la constitution de la société

Elle a été régulièrement constituée et immatriculée.

Les statuts ont été modifiés depuis la constitution, une copie des statuts à jours est demeurée annexée.

Sur les parts sociales

Les parts sociales sont entièrement libérées conformément à la loi, libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou de toute mesure de saisie quelconque et ne font l'objet d'aucune limitation à leur libre disposition, sous réserve du respect des statuts et de la loi.

Sur les contrats en cours

La cession qui précède n'est susceptible d'entraîner aucune résiliation de baux, contrats de prêt, contrats de crédit-bail, contrats de fourniture et/ou de distribution.

La société n'est pas partie à un contrat quelconque contenant une clause prévoyant la résiliation anticipée en cas de changement dans le contrôle du capital et/ou de la direction de la société.

Le **CEDANT** précise que les contrats en cours ont été rappelés en l'exposé qui précède.

Sur les éléments d'actif de la société

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs, meubles et immeubles, corporels et incorporels, figurant au bilan arrêté au 30 septembre 2023, sous réserve en ce qui concerne les éléments d'actifs mobiliers, des opérations normales de gestion, d'administration et de disposition effectuées depuis la création de la société.

La société exploite un fonds de commerce désigné en l'exposé relaté ci-dessus et qui constitue l'actif principal de la société.

Ce fonds de commerce n'est grevé d'aucune inscription.

Sur les crédits bail / leasing

La société n'a pas conclu des contrats de crédit-bail qui serait en cours à ce jour.

Sur les baux

La société est actuellement à jour du paiement de ses loyers et des charges lui incombant. Elle a jusqu'à ce jour exécuté scrupuleusement les obligations lui incombant aux termes du bail et de la loi, aucune procédure n'existant entre les parties au bail.

Sur les comptes sociaux

Les comptes annuels établis au 30 septembre 2023 l'ont été conformément aux règles comptables. Ils ont été régulièrement établis et ils représentent la situation financière de la société à ladite date.

Il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la société depuis la clôture du bilan au 30 septembre 2023. La société a été gérée dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents.

La société n'a réalisé jusqu'à ce jour que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle et elle n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles autres que ceux nécessaires à la gestion normale de la société.

Sur les provisions

Toutes les provisions relevant d'une bonne gestion comptable et financière ont été constatées dans les écritures comptables et, notamment, toutes les provisions nécessaires ont été faites pour toute imposition directe ou indirecte grevant ou pouvant grever la société ainsi que toutes les provisions liées au chiffre d'affaires réalisé, aux salaires versés ou dus.

Sur les créances

Les créances de la société non encaissées à ce jour sont certaines, liquides et exigibles ou le seront aux échéances dont le terme est stipulé par écrit, et ont été provisionnées selon les usages et pratiques comptables en vigueur. Aucune n'est sujette à demande reconventionnelle ou à compensation.

Sur les cautions

La société n'a donné aucune garantie, caution ou aval pour l'exécution d'obligations contractées par des tiers, des associés ou des membres du personnel, autres que celles pouvant être relatées le cas échéant aux présentes.

Litiges

Il n'existe aucun procès, arbitrage, procédure administrative, litige ou autre. La société n'a connaissance d'aucune procédure éventuelle, à l'exception d'une procédure encore en cours auprès des prud'hommes suite au licenciement d'un salarié en 2020. Le CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance de la procédure en cours.

Sur les paiements

La société est, à ce jour, à jour de ses paiements et de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles, comme du règlement de toutes cotisations et charges sociales et de tous impôts directs ou indirects.

Elle s'engage à tenir à jour et/ou à provisionner les sommes nécessaires pour effectuer les paiements omis à la clôture de l'exercice.

Sur les déclarations

La société a fait, en temps voulu, toutes les déclarations fiscales et sociales prévues par la législation et les règlements en vigueur. Elle ne fait, à ce jour, l'objet

d'aucune notification de redressement, de contrôle ou de réclamation émanant des autorités fiscales, para fiscales, de sécurité sociale ou de tous autres services sociaux.

Sur les polices d'assurance

La société est convenablement et suffisamment assurée.

Elle est à jour du paiement de toutes les primes et a respecté toutes les clauses contractuelles prévues par les contrats.

Ces polices sont conformes aux stipulations contractuelles du bail.

Le **CEDANT** déclare à ce sujet que la société est actuellement assurée suivant contrats multirisques habitation et multirisques professionnel et commercial, et contrats assurance véhicules, dont il tient une copie à la disposition du cessionnaire.

Sur les contrats de travail

La société emploie actuellement :

1°) Monsieur David ROSIER

Contrat de travail à temps plein et à durée indéterminée en date du 1er septembre 2014.

2°) Monsieur Quentin DELARBRE

Contrat de travail à temps plein et à durée indéterminée en date du 1er septembre 2021.

3°) Monsieur Isabelle PSAILA

Contrat de travail à temps plein et à durée indéterminée en date du 1er mars 2024.

4°) Monsieur Stéphane EYMA

Contrat de travail à temps plein et à durée indéterminée en date du 1er septembre 2022.

Dont une copie des contrats de travail demeurera ci-annexée.

Sur la réglementation sociale

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation sociale. Elle est à jour de toutes ses cotisations à l'égard de la sécurité sociale, des allocations familiales et des différents organismes de retraite et de chômage.

Les comptes de la société tiennent compte de toutes les charges à payer, y compris celles relatives aux congés payés, et des autres charges de personnel, de même que celles qui ne sont pas déductibles sur le plan fiscal.

Sur la réglementation fiscale

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation fiscale et elle est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe à ce jour aucune réclamation, demande de renseignement ou contestation de la part des autorités fiscales.

Sur les réglementations diverses

La société s'est conformée et se conformera aux différentes réglementations qui lui sont applicables et elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation de la part des administrations ou autorités compétentes.

Elle s'est toujours conformée aux prescriptions particulières relatives à l'utilisation des cours d'eau et à la production d'énergie électrique.

Sur le montant de l'indemnisation

Le montant total des sommes dues par le **CEDANT** au titre de la garantie de passif ne pourra excéder la somme maximale de douze mille euros (12 000,00 eur), sauf le **CESSIONNAIRE** à prouver que le **CEDANT** connaissait, à ce jour, le passif et s'est abstenu de le lui révéler.

Sur l'exécution de la garantie

En cas de mise en œuvre de la garantie, le **CEDANT** s'engage à verser à la société le montant du passif.

Par exception, avec l'accord du **CESSIONNAIRE** et de la société, en cas de révélation d'un passif non comptabilisé, les sommes dues pourront être directement versées entre les mains du créancier à l'origine du passif.

Sur le transfert de la garantie

En cas de fusion, absorption ou apport partiel d'actifs dont la société pourrait ultérieurement faire l'objet, en cas de cession ultérieure de ses titres sociaux par le bénéficiaire.

La garantie n'est pas transmise à la nouvelle société ou au sous-acquéreur, la présente cession étant consentie en considération de la personne du **CESSIONNAIRE** et la clause de garantie de passif étant consentie au seul profit de celui-ci.

Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

CONTENU DE LA GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus indiqué a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de la cession.

Le **CEDANT** entend garantir le **CESSIONNAIRE** contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la date de la cession.

A cet effet, le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif social, fiscal, économique, et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux figurant le cas échéant dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures au jour de la cession ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des membres de la société et des dirigeants sociaux, sauf à tenir compte du contenu des documents annexés aux présentes ;
- que les responsables de la société n'ont eux-mêmes donné au jour de la cession aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ainsi qu'il est dit ci-dessus ;
- qu'il n'existe pas de comptes courants autres que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des 640 parts cédées à la date de la cession sauf à tenir compte le cas échéant du contenu du § « FRANCHISE » ci-après, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de titres sociaux cédés de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif immobilisé ou non, circulant ou non à l'exception du stock, ou de tout accroissement du passif de la société ou de survenance de passif non déclaré ou encore de passif non provisionné ou insuffisamment provisionné.

Cette diminution d'actif et/ou cet accroissement de passif survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Il est convenu entre les parties que la garantie ne couvre pas :

- la prise en charge par le **CEDANT** les fractions d'appels de fonds pour des conventions conclues antérieurement à la cession relativement à l'activité et l'objet social mais non exigibles à cette date ;
- les créances irrécouvrables.

Le **CESSIONNAIRE** entend se réserver le bénéfice des dispositions de l'article L 624-3 du Code de commerce aux termes desquelles lorsqu'un redressement ou une liquidation judiciaire d'une société fait apparaître une insuffisance d'actif due à une faute de gestion judiciairement constatée, les dirigeants ou certains d'entre eux peuvent, avec ou sans solidarité, être amenés à supporter directement le passif social.

La présente garantie se transmettra à tout sous-acquéreur dans la mesure où la cession intervient dans le délai de mise en œuvre de celle-ci.

Dans la mesure où il y a pluralité de cédants, il y aura solidarité entre eux.

MISE EN ŒUVRE

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société à l'effet de préserver ses droits. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des titres sociaux cédés lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de Justice.

Faute par le **CESSIONNAIRE** de respecter ses obligations, la présente garantie disparaîtra pour le litige en cause.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette.

Dans la mesure où le prix de cession n'est pas entièrement réglé, le montant dû au titre de la mise en œuvre de la garantie sera automatiquement compensé, à due concurrence, avec la partie du prix de cession restant à régler, la mise en œuvre de la garantie valant ainsi déchéance du terme, les créances étant alors automatiquement liquides et exigibles.

DUREE

Pour l'actif :

Cette garantie est consentie pour une période de six mois à compter du jour de la cession.

Pour le passif économique :

C'est-à-dire pour le passif lié à l'activité de la société, à ses fournisseurs, à ses clients, à son personnel, cette garantie est consentie pour une période de six mois à compter du jour de la cession.

Pour le passif fiscal et social et l'enregistrement :

Cette garantie est accordée jusqu'à l'expiration des délais de recours de l'administration, savoir :

Pour les impôts : le délai de reprise de l'administration expire, en principe, à la fin de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due. Par exception, le droit de reprise s'exerce jusqu'à la fin de la sixième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due en cas d'activité occulte.

Pour les droits d'enregistrement : l'action en reprise de l'administration se prescrit le 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits ou taxes a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration. En cas d'absence de déclaration, le délai est de six ans à compter de l'événement donnant naissance à l'impôt.

En matière de sécurité sociale : le délai de prescription est de trois années à compter de la date d'exigibilité de la contribution

Dans tous les cas, en matière d'agissements frauduleux, le délai peut être prolongé de deux ans.

FRANCHISE

Le **CÉDANT** bénéficiera d'une franchise de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) s'appliquant tant à la garantie d'actif qu'à la garantie de passif.

Jusqu'à ce seuil, aucune garantie n'aura lieu à s'appliquer.

La franchise ne pourra pas s'appliquer s'il est démontré que le consentement du **CESSIONNAIRE** a été vicié en cas d'omission d'événements ou d'éléments ou de manoeuvres dolosives.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

SEQUESTRE

Pour garantir le **CESSIONNAIRE** du paiement de l'indemnité susceptible de lui être due par le **CÉDANT**, **au titre du passif économique seulement, c'est-à-dire pour le passif lié à l'activité de la société, à ses fournisseurs, à ses clients, à son personnel,** les soussignés ont d'un commun accord, **prélevé une somme de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR) sur le prix de cession** (3.120 sur la part de Madame MANSENCAL et 8.880 sur la part de Monsieur DELARBRE) et l'ont remise à l'Office Notarial dénommé N3B NOTAIRES dont le siège est situé à BORDEAUX (33000) 266 rue Judaïque représentée par le notaire soussigné, tiers convenu qui accepte sa mission de séquestre amiable dans les conditions suivantes.

Cette somme restera affectée à la garantie du paiement de l'indemnité pouvant être due au **CESSIONNAIRE** dès un délai de six mois des présentes,

Si aucun passif nouveau n'est apparu susceptible de donner lieu à indemnité au profit du **CESSIONNAIRE**, le séquestre susnommé remettra ladite somme au **CEDANT**. Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été parfaitement informé que ce délai ne permet pas de couvrir le délai de garantie du passif fiscal et social.

En cas d'apparition d'un tel passif plus aucune somme ne sera séquestrée, le **CESSIONNAIRE** devant donc se retourner contre le **CEDANT** directement.

Si, avant cette même date, un passif nouveau apparaît donnant lieu à indemnité au profit du **CESSIONNAIRE**, le séquestre susnommé utilisera ladite somme en sa possession pour indemniser ce dernier et restituera le reliquat, s'il en reste un au cédant.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

FISCALITE

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

La réalisation de la présente cession ne remet pas en cause ce régime fiscal, la société restant pluripersonnelle.

La présente cession sera soumise aux dispositions de l'article 726 I 1°bis du Code général des impôts mais bénéficie d'un abattement par application des dispositions de l'article 732 Ter du Code général des Impôts.

L'article 65 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie modifié par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 art 22 (article 732 ter du CGI)

allège les droits de mutation à titre onéreux exigibles en cas de reprise d'une entreprise par un salarié à la condition que le salarié – cessionnaire s'engage à poursuivre l'activité professionnelle dans l'entreprise pendant cinq ans à compter de la date de la cession.

Sont ici rappelés les dispositions de l'article 732 Ter du Code Général des Impôts savoir :

> Articles 732 ter du CGi (version en vigueur depuis le 1er janvier 2024 modifié par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 art 22)
> *« I. – Pour la liquidation des droits d'enregistrement en cas de cession en pleine propriété de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de fonds agricoles ou de clientèles d'une entreprise individuelle ou de parts ou actions d'une société, il est appliqué un abattement de 500 000 € sur la valeur du fonds ou de la clientèle ou sur la fraction de la valeur des titres représentative du fonds ou de la clientèle, si les conditions suivantes sont réunies :*
> *1° L'entreprise ou la société exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier ;*
> *2° La vente est consentie :*
> *a) Soit au titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée depuis au moins deux ans et qui exerce ses fonctions à temps plein ou d'un contrat d'apprentissage en cours au jour de la cession, conclu avec l'entreprise dont le fonds ou la clientèle est cédé ou avec la société dont les parts ou actions sont cédées ;*
> *b) Soit au conjoint du cédant, à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil, à ses ascendants ou descendants en ligne directe ou à ses frères et sœurs ;*
> *3° Lorsque la vente porte sur des fonds ou clientèles ou parts ou actions acquis à titre onéreux, ceux-ci ont été détenus depuis plus de deux ans par le vendeur ;*
> *4° Les acquéreurs poursuivent, à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les cinq années qui suivent la date de la vente, l'exploitation du fonds ou de la clientèle cédé ou l'activité de la société dont les parts ou actions sont cédées et l'un d'eux assure, pendant la même période, la direction effective de l'entreprise. Dans le cas où l'entreprise fait l'objet d'un jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire prévue au titre IV du livre VI du code de commerce dans les cinq années qui suivent la date de la cession, il n'est pas procédé à la déchéance du régime prévu au premier alinéa.*
> *II. – Le I ne peut s'appliquer qu'une seule fois entre un même cédant et un même acquéreur. »*

Le taux des droits d'enregistrement est fixé à 3%, pour sa liquidation après application d'un abattement de 500.000 € pour la liquidation des droits de mutation à titre onéreux sur la valeur des parts sociales représentatives du fonds de commerce exploité par la société dénommée 3D MENUISERIE.

Le cessionnaire, pris en la personne de son gérant statutaire, Monsieur David ROSIER, déclare :
Être salarié à temps plein de la société dénommée 3D MENUISERIE en vertu d'un Contrat de travail à Durée Indéterminé en date du 1er septembre 2014, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, soit depuis plus de deux ans et que ce contrat de travail est toujours en cours à ce jour.

Le cédant et le cessionnaire déclarent :
Que la société 3D MENUISERIE est évaluée à TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 Eur), et que cette société est en totalité composée d'un fonds de

commerce de négoce, vente de menuiserie en pvc, aluminium et bois de même valeur.

En conséquence les parties requièrent l'application de l'abattement prévu à l'article 732 Ter du Code Général des Impôts sur la totalité du prix de cession (300.000 €/800x640=240.000€), la présente cession se trouvant en conséquence exonérée de droit de mutation à titre onéreux.

ENGAGEMENT DE CONSERVATION DE TITRES PAR LE CESSIONNAIRE

En contrepartie de l'exonération des droits de mutation à titre onéreux, Monsieur David ROSIER gérant de la société dénommée ROSIER INVESTISSEMENT, cessionnaire aux présentes, prend un engagement de conservation de titres conformément aux prescriptions de l'article 732 ter du Code général des impôts, s'engage, savoir :

- A poursuivre, à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les cinq années qui suivent la date des présentes, l'activité de la société dont les parts ou actions lui sont cédées aux termes des présentes,

- A assurer la direction effective de l'entreprise ou de la société pendant les cinq années qui suivent la date des présentes.

Information du cessionnaire en cas de non-respect de l'engagement :
Le cessionnaire est informé, que le bénéfice de l'abattement est remis en cause lorsque les conditions requises pour en bénéficier et détaillées ci-dessus ne sont pas ou plus remplies ou respectées.
L'acquéreur est alors tenu d'acquitter, à première réquisition, les droits dont l'acquisition a été dispensée. Le droit fixe éventuellement acquitté lors de l'acquisition initiale à titre de minimum de perception prévu à l'article 674 du CGI s'impute sur le montant des droits ainsi exigés.
A ces droits s'ajoute l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du CGI.
Il n'est toutefois pas procédé à la déchéance du régime de faveur lorsqu'une procédure de liquidation judiciaire de l'entreprise ou de la société survient pendant les cinq années qui suivent la date de la cession.

DROIT FIXE

Les présentes seront taxées, en vertu de l'article 674 du Code Général des Impôts, au droit fixe de VINGT-CINQ EUROS (25,00 Eur) correspondant au minimum de perception.

PLUS-VALUES

Monsieur Dominique DELARBRE et Madame Danièle MANSENCAL déclarent :
Avoir parfaite connaissance qu'ils devront prendre contact avec leur expert-comptable afin de déterminer le régime des plus-values de cession applicable aux présentes.

A titre purement informatif il est ici précisé qu'il existe plusieurs options, savoir :
Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.
Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de

détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

Application du barème progressif sur option :

Conformément à l'article 200 A 2 du Code général des impôts, le contribuable peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est irrévocable et doit être expressément mentionnée au sein de la déclaration de revenus n°2042.

Par application de l'article 158 3 1° du Code général des impôts, l'option est globale, elle porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du taux forfaitaire.

À l'inverse de la taxation au taux forfaitaire global de 30 %, l'imposition selon le barème progressif, permet l'application des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018. Une fraction de la CSG est par ailleurs déductible.

Le **CEDANT** peut également demander à bénéficier, sous certaines conditions, des dispositions de l'article 150-0 D 1 ter du Code général des impôts aux termes desquelles l'abattement pratiqué sur le montant net de la plus-value est de 50 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans, et de 65 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins huit ans. Étant précisé que la durée de détention est compte de la date de souscription ou d'acquisition jusqu'à la date de cession effective.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Les associés de la société dénommée 3D MENUISERIE, tous présents, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

PRISE DE CONTROLE - ABSENCE DE SOLIDARITE

Le présent acte, entrainant prise de contrôle par le **CESSIONNAIRE**, bien que n'étant pas conclu entre commerçant, revêt un caractère commercial. Les parties conviennent expressément que toute obligation découlant du présent acte est individuelle et ne donne lieu à aucune solidarité entre elles.

MODIFICATION DES STATUTS TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société cédés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente cession de parts sociales, il y a lieu de modifier les statuts comme suit :

1°) Comparution des associés :

La comparution des associés ainsi que l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais les suivantes :

En première page :

« Les soussignés :

Monsieur Dominique DELARBRE, Chef d'Entreprise et Directeur Commercial, demeura[redacted]ESCOMBES suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BORDEAUX (33000) le 7 juillet 1994, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Et La Société dénommée ROSIER INVESTISSEMENT, Société à responsabilité limitée au capital de 5000 €, dont le siège est à JONZAC (17500), 6 rue Gustave Courbet lotissement Plein Sud, identifiée au SIREN sous le numéro 925301004 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

Représentée à l'acte par Monsieur David ROSIER, demeurant à [redacted] né à [redacted]cié, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Ce dernier associé par suite de la cession de parts sociales constatée aux termes d'un acte en date du 30 mai 2024. »

.../...

2°) Répartition du capital social

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 9 – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de seize mille euros (16.000 euros).

Il est divisé en 800 parts de 20 euros chacune, numérotées de 1 à 800,

Les parts sociales sont réparties entre les membres de la société en proportion de leurs apports initiaux, d'une première cession de parts et suite à une deuxième cession de parts sociales en date du 30 mai 2024, de la manière suivante, savoir :

- *Monsieur Dominique DELARBRE :*

A concurrence de 160 parts en pleine propriété, numérotées de 433 à 592

Ci : 160 parts

La société ROSIER INVESTISSEMENT :

A concurrence de 640 parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 432 et de 593 à 800

Ci : 640 parts

*Total égal au nombre de parts composant le capital social : **800 parts***

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement. »

3°) au paragraphe 18 Pouvoir de la Gérance, afin de rectifier une erreur matérielle, il y a lieu de lire le texte de la manière suivante :

« ARTICLE 18 - Pouvoirs de la gérance
« En cas de pluralité des Gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. »
« Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant. »
« Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. »
Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt d'un montant supérieur à dix mille euros (10.000,00 Eur) autre que les découverts en banque, tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une Société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire. »
« Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités. »

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents.

Madame Danièle Nicole MANSENCAL, cédante susnommée présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérante de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur David ROSIER.

En conséquence, la modification sera apportée au Greffe du Tribunal de Commerce.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Dispense de signification à la société :

Monsieur Dominique DELARBRE et Monsieur David ROSIER, susnommés, comparant aux présentes, agissant en qualité d'associé et de d'associé - gérant de la société dénommée 3D MENUISERIE, dispensent le notaire soussigné de signifier la présente cession à la société.

PUBLICATION - MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT en son domicile indiqué aux présentes dans sa comparution et demeuré inchangé.**
- Pour le **CESSIONNAIRE** en son siège social dont l'adresse est **indiquée aux présentes dans sa comparution et demeuré inchangé.**

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au siège de la société.

DECLARATIONS

Les **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** font les déclarations suivantes :

- qu'ils sont nés ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'ils n'ont pas et n'ont jamais été en état de liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que leur nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'ont jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'ils ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au

bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme MANSENCAL Danièle agissant en son nom et en qualité de représentant a signé

à [redacted]
le 30 mai 2024

[redacted]

M. ROSIER David agissant en qualité de représentant a signé

à [redacted]
le 30 mai 2024

[redacted]

et le notaire Me SEPZ GRÉGORY a signé

à [redacted]
L'AN DEUX MILLE VINGT QUAT
LE TRENTE MAI

Copie Authentique sur 26 pages
Contenant :

- sans renvoi approuvé
- sans barre tirée dans des blancs
- sans ligne entière rayée
- sans chiffre rayé nul
- sans mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

[redacted]