ACTEO
Rue Gustave Eiffel
17140 LAGORD
Tél. : 05 46 67 22 22

Enregistré à : CDI-SIE FONTENAY LE COMTE
Le 11/04/2011 Bordereau n°2011/218 Case n°4
Enregistrement : 22 500 € Pénalités
Total liquidé : vingt-deux mille cinq cents euros
Montant reçu : vingt-deux mille cinq cents euros
Par le Receveur des impôts
Par délégation
Bertrand JUGEL

CESSION DE PARTS SOCIALES

Les soussignés :

1°/

a) Monsieur **Jacques AVIS** époux de Madame Michelle AVIS, avec laquelle il demeure à LOUDEAC (22) – 2 rue Auguste Renoir,

Né le 5 août 1951 à LOUDEAC (22)

b) Madame **Michelle SIMON** épouse de Monsieur Jacques AVIS, avec lequel elle demeure à LOUDEAC (22) – 2 rue Auguste Renoir,

Née le 11 octobre 1953 à LOUDEAC (22)

Les époux AVIS-SIMON mariés sous le régime de la communauté universelle de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Daniel LE VERRE, notaire à Loudéac, en date du 8 mars 2006 et homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de Saint Brieuc le 8 décembre 2006, ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification judiciaire ou contractuelle ainsi qu'ils le déclarent.

c) Madame **Marie Paule AVIS** épouse de Monsieur André MORCEL, avec lequel elle demeure à SAINT BRIEUC (Côtes d'Armor) – 38 boulevard Ernest Prigent,

Née le 7 juin 1950 à LOUDEAC (Côtes d'Armor)

Les époux AVIS-MORCEL mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple par acte reçu par Maître DANET, notaire associé à PLOUAGAT, le 18 avril 2001, ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification judiciaire ou contractuelle ainsi qu'il le déclare,

qui, au terme d'un mandat a donné procuration à l'effet des présentes.

d) Madame **Madeleine AVIS** épouse de Monsieur Christian LE CARRER, avec lequel elle demeure 81, boulevard Maréchal Foch (22410) Saint Quay Portrieux,

Née le 21 mars 1953 à LOUDEAC (22)

Les époux AVIS-LE CARRER mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LOUDEAC (Côtes d'Armor) le 10 juillet 1972, ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification judiciaire ou contractuelle ainsi qu'elle le déclare,

qui, au terme d'un mandat a donné procuration à l'effet des présentes.

e) Monsieur **Paul AVIS** époux de Madame Marie Thérèse ROBIN, avec laquelle il demeure à LOUDEAC (Côtes d'Armor) – 9 boulevard des Priteaux,

Né le 12 juin 1927 à LOUDEAC (22)
Madame **Marie Thérèse ROBIN** épouse de Monsieur Paul AVIS, avec lequel elle demeure à LOUDEAC (Côtes d'Armor) – 9 boulevard des Priteaux,

Née le 17 octobre 1930 à SAINT BARNABE (Côtes d'Armor)

Les époux AVIS-ROBIN mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LOUDEAC (Côtes d'Armor) le 13 septembre 1949, puis modifié pour adopter le régime de la communauté universelle de biens, aux termes d'un acte reçu par Maître BOGARD, notaire à Loudéac, le 18 juillet 1991 homologué par le tribunal de grande instance de Saint Brieuc le 11 février 1992, ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification judiciaire ou contractuelle ainsi qu'ils le déclarent,

lesquels, au terme d'un mandat ont donné procuration à l'effet des présentes.

Ci-après ensemble dénommés "Le ou les Cédants"

D'UNE PART

2°/

a) La société « **ETABLISSEMENTS LIBAUD** », Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 100 000 Euros dont le siège social est à LUCON (Vendée) - 43 avenue du Président Wilson immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 547 250 456,

Représentée par Monsieur Franck BICHON, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes des pouvoirs qui lui ont été consentis le 10 mars 2011 par Monsieur Philippe ROBERT, Président du Directoire.

b) **Monsieur Philippe ROBERT**, époux de Madame Mina HENKOUS, avec laquelle il demeure à LA ROCHELLE (Chte Mme) – 123 avenue Edmond Grasset,

Né le 15 mars 1967 à LUCON (Vendée)

Les époux ROBERT-HENKOUS mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Monsieur Jean WIET, Consul général de France à MARRAKECH (Maroc) le 30 mars 2006, ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification judiciaire ou contractuelle.

Représenté par Monsieur Franck BICHON, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'un pouvoir qui lui a été consenti le 28 mars 2011 par Monsieur Philippe ROBERT.

Ci-après ensemble dénommés "Le ou les Cessionnaires"

D'AUTRE PART

Préalablement aux conventions ci-après, ont exposé ce qui suit :

I - EXPOSE

Par acte sous seing privé en date à LOUDEAC (Côtes d'Armor) du 2 Juin 1989, enregistré à la Recette des Impôts de LOUDEAC le 9 juin 1989, bordereau 220/1, folio 74, il a été établi les statuts d'une Société Civile Immobilière dont la dénomination est « SCI AVIS ».

Cette Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC le 17 juillet 1989, sous le numéro 351 318 647.

Son siège social est à LOUDEAC (Côtes d'Armor) – 9 boulevard des Priteaux.

Elle a pour objet l'acquisition, l'administration et l'exploitation civile de tous biens immobiliers.

Son capital est fixé à 22 867,35 Euros ; il ne représente que des apports en numéraire et se trouve divisé en 1 500 parts sociales de 15,24 Euros chacune, numérotées de 1 à 1 500, ainsi réparties entre les associés :

- Madame Marie Paule MORCEL, les CINQ CENTS parts en nue propriété numérotées de 1 à 500, ci.....	500
- Monsieur Jacques AVIS, les CINQ CENTS parts en nue propriété numérotées 501 à 1 000, ci.....	500
- Madame Madeleine LE CARRER, les CINQ CENTS parts en nue propriété numérotées de 1 001 à 1 500, ci.....	500
- Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, les MILLE CINQ CENTS parts en usufruit numérotées de 1 à 1 500, ci.....	1 500

Pour réaliser ces apports en numéraire, Jacques, Madeleine et Marie-Paule AVIS ont utilisé des sommes qui provenaient de dons manuels à titre de partage anticipé consentis par leurs parents, Monsieur Paul et Marie-Thérèse AVIS par acte sous seing privé en date des 2 et 4 juin 1989, enregistré à Loudéac le 19 juin 1989, Bordereau 60/1/78, Folio 56 n°60.

Madame Madeleine LE CARRER et Madame Marie-Paule MORCEL déclarent, chacun en ce qui le concerne, que la nue-propriété des parts de la SCI AVIS, objet de la présente cession, leur appartiennent en propre.

Contrairement à ce qui avait été initialement déclaré dans la convention signée le 22 mars 2011 intitulée « Protocole de cession de parts sociales », Monsieur Jacques AVIS et Madame Michèle AVIS déclarent que la nue-propriété des parts de la SCI AVIS, objet de la présente cession, constitue un bien commun.

Madame Michelle AVIS intervient aux présentes pour autoriser expressément la cession par son époux de la nue-propriété des parts dont il est titulaire dans la SCI AVIS ainsi que la perception par son époux du prix de cession.

Aux termes des dispositions de l'article 11 des statuts de la société, les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit d'un descendant du cédant. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à l'unanimité des associés y compris le cédant.

Elle est soumise à l'impôt sur le revenu.

Le gérant de la société est Madame Marie Thérèse AVIS.

Ceci exposé, les soussignés ont procédé à la cession de parts sociales ci-après :

II - CESSION DE PARTS SOCIALES

A - CESSION

Monsieur Jacques AVIS, Madame Marie Paule MORCEL, Madame Madeleine LE CARRER, Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, soussignés de première part, cèdent et transportent par les présentes sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société « ETABLISSEMENTS LIBAUD » représentée par Monsieur Franck BICHON, et à Monsieur Philippe ROBERT, représenté par Monsieur Franck BICHON, soussignés de deuxième part, qui acceptent, les parts sociales leur appartenant dans la société, savoir :

- Madame Marie Paule MORCEL, les CINQ CENTS (500) parts en nue propriété numérotées de 1 à 500 à la société « Etablissements LIBAUD »,

- Monsieur Jacques AVIS, les CINQ CENTS (500) parts en nue propriété numérotées 501 à 1 000 à la société « Etablissements LIBAUD »,

- Madame Madeleine LE CARRER, les QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (499) parts en nue propriété numérotées de 1 001 à 1 499 à la société « Etablissements LIBAUD »,

- Madame Madeleine LE CARRER, UNE (1) part en nue propriété numérotée 1 500 à Monsieur Philippe ROBERT,

- Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, l'usufruit des MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (1 499) parts numérotées de 1 à 1 499, ci-dessus cédées en nue propriété, à la société « Etablissements LIBAUD ».

- Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, l'usufruit de UNE (1) part numérotée 1 500, ci-dessus cédées en nue propriété, à Monsieur Philippe ROBERT.

B - PRIX

Les présentes cessions de MILLE CINQ CENTS (1 500) parts sociales en pleine propriété de la société sont convenues et acceptées moyennant le prix global définitif et non révisable de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE euros (450 000 €) soit le prix unitaire de TROIS CENTS euros (300 €) par part sociale en pleine propriété, que le Cessionnaire a versé à l'instant même aux Cédants, savoir :

Par la société « ETABLISSEMENTS LIBAUD » :

* à raison des CINQ CENTS (500) parts numérotées 1 à 500 inclus cédées en nue propriété par Madame Marie Paule MORCEL, et en usufruit par Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN la somme de CENT CINQUANTE MILLE euros (150 000 €), par chèque numéro 2976386 tiré sur le Crédit Mutuel,

* à raison des CINQ CENTS (500) parts numérotées 501 à 1 000 inclus, cédées en nue propriété par Monsieur Jacques AVIS et en usufruit par Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, la somme de CENT CINQUANTE MILLE euros (150 000 €), par chèque numéro 2976387 tiré sur le Crédit Mutuel,

- à raison des QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (499) parts numérotées 1 001 à 1 499 inclus, cédées en nue propriété par Madame Madeleine LE CARRER et en usufruit par Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, la somme de CENT QUARANTE NEUF MILLE SEPT CENTS euros (149 700 €), par chèque numéro 2976388 tiré sur le Crédit Mutuel,

Par Monsieur Philippe ROBERT :

- à raison de UNE (1) part numérotée 1 500, cédée en nue propriété par Madame Madeleine LE CARRER et en usufruit par Monsieur Paul AVIS et Madame Marie Thérèse ROBIN, la somme de TROIS CENTS euros (300 €), par chèque numéro 2246289 tiré sur le Crédit Mutuel,

qui le reconnaissent et leur en consentent bonne et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

C - JOUISSANCE

Les soussignés conviennent expressément que le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter du 1er avril 2011 et aura seul droit aux bénéfices de l'exercice social en cours.

Il sera subrogé à compter du même jour dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

D - REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis dès avant les présentes au Cessionnaire qui lui en donne acte :

- une copie des Statuts de la société, un extrait du R.C.S. la concernant à jour et les derniers comptes sociaux.
- une copie du contrat de bail commercial en cours,
- les polices d'assurance.
- les comptes arrêtés au 31 décembre 2010,
- les rapports de diagnostic amiante et de performance énergétique,
- un état hypothécaire.

E – CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise au Cessionnaire. Au jour de l'entrée en jouissance, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société. Le Cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts cédées.

F - SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Le Cessionnaire fera son affaire de la signification des cessions de parts sociales à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts.

III - AGREMENT DES ASSOCIES

Les soussignés intervenant conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts de la société stipulant que les décisions collectives peuvent s'exprimer par la participation de tous les associés à un même acte et en leur qualité de seuls associés de cette dernière, déclarent expressément approuver la présente cession et agréer la société « ETABLISSEMENTS LIBAUD » et Monsieur Philippe ROBERT en qualité de nouveaux associés.

IV – COMPTE COURANT

Le Cédant déclare n'être titulaire au jour des présentes d'aucun compte courant dans la société « SCI AVIS »,.

V - DECLARATIONS FISCALES

A) - Enregistrement

Les parties constatent que les actifs de la société dont les parts sont cédées sont constitués, principalement d'immeubles ou de droits immobiliers ou de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière.

Ainsi les présentes cessions sont constitutives de cessions de parts de société dite *à prépondérance immobilière*.

Qu'en conséquence, la présente cession sera passible du droit d'enregistrement de 5 %, sans abattement d'assiette de 23 000 €.

Le montant des droits dus est en conséquence de 22 500 Euros.

B) Plus-values

La société dont les parts sont présentement cédées est soumise au régime des sociétés de personnes.

Les parties constatent que les actifs de la société dont les parts sont cédées sont constitués, à plus de 50% par des immeubles ou des droits portant sur des immeubles non affectés à sa propre exploitation,

Qu'ainsi les présentes cessions sont constitutives de cessions de parts de société dite *à prépondérance immobilière*.

En conséquence :

- la plus values réalisées par le Cédant à raison de cette cession sera imposée selon le régime des plus-values immobilières prévu par l'article 150 UB du Code Général des Impôts.

A cet effet le Cédant déclare :

- que les titres cédés étant détenus par chacun des Cédants depuis plus de 15 ans, en application de l'article 150 VC I du Code Général des Impôts, la plus-value pouvant résulter des présentes cessions est exonérée de toute imposition et la déclaration 2048 M n'a pas à être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte, conformément à l'article 150 VG III du même Code.

C) - Affirmation de sincérité du prix

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et que le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

VI - FORMALITES

Les représentants légaux de la société sont chargés d'exécuter toutes formalités légales de publicités requises pour l'exécution des présentes.

VII - FRAIS

Les frais et droits des présentes seront supportés, savoir :

- par le Cessionnaire dans la mesure où ces frais se rattacheront à la cession de parts qui lui est consentie,

- et par la société en ce qui concerne les frais et droits afférents au formalisme social.

Fait à RENNES
En douze originaux
L'An deux mille onze
Le trente et un mars

Les Cédants

Jacques AVIS

Michèle AVIS

Paul AVIS
Représenté par Jacques AVIS

Marie Thérèse ROBIN
Représentée par Jacques AVIS

Madeleine LE CARRER
Représentée par Jacques AVIS

Marie Paule MORCEL
Représentée par Jacques AVIS

Les Cessionnaires

Philippe ROBERT
Représenté par Franck BICHON

« ETABLISSEMENTS LIBAUD »
Représentée par Franck BICHON