SOCIETE CIVILE
CATHER

Capital social : 1 500 €
Siège social : 5 rue Pierre Hevin à (35000) RENNES
RCS RENNES 433 973 765

CESSION DE PARTS SOCIALES

Madame Catherine GUERIN
Monsieur Hervé GUERIN

Cédants

☯ ☯ ☯

Société AVELOUEST

Cessionnaire

CG

f

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 - Madame Catherine VAUGEOIS épouse GUERIN
Née le 4 octobre 1957 à DINGE (35)
Demeurant 5 rue Pierre Hevin à 35000 RENNES

Mariée à Monsieur Hervé GUERIN sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébré à la Mairie de DINGE le 26 juin 1982.
Régime inchangé ainsi qu'elle le déclare.

2- Monsieur Hervé GUERIN
Né le 28 octobre 1958 à RENNES (35)
Demeurant 5 rue Pierre Hevin à 35000 RENNES

Marié à Madame Catherine VAUGEOIS sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébré à la Mairie de DINGE le 26 juin 1982.
Régime inchangé ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommés « ***LES CEDANTS*** »,

D'une part,

ET :

2 - La société AVELOUEST
Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 145 000 €
dont le siège est situé 5 rue Pierre Hevin à 35000 RENNES
Immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 491 759 221

Représentée par Monsieur Hervé GUERIN, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désignée « ***LE CESSIONNAIRE*** »

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE (I) ET CONVENU (II) CE QUI SUIT

CG

A – EXPOSE

1 - La société "CATHER" a été constituée par acte authentique en date à RENNES du 7 décembre 2000.

Cette société a consécutivement été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES le 28 décembre 2000 sous le numéro 433 973 765.

2 - Cette société a pour objet, aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts :

«- L'activité de portefeuilles; la propriété et la gestion d'un ou plusieurs portefeuilles de valeur mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres en général.

- *La prise de participations dans toutes sociétés dans lesquelles elle se réserve d'intervenir pour contrôle et la gestion;*

- *Et, généralement tous investissements mobiliers et toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »*

3 - Le capital de la Société "CATHER" d'un montant de 1 500 € est divisé en 150 parts sociales de 10 € chacune de valeur nominale réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Hervé GUERIN est titulaire de ..... 75 parts
  numérotées 1 à 75

- Madame Catherine GUERIN est titulaire de..... 75 parts
  numérotées 76 à 150

TOTAL ..... 150 parts
Egal au nombre de parts composant le capital social

4 - Cessions des parts : Les conditions en sont prévues à l'article 12 des Statuts "MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE" qui prévoit que :

« [...] Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés statuant à l'unanimité.»

Exercice social : 1er janvier – 31 décembre

Gérance : La gérance est actuellement assurée par Madame Catherine GUERIN.

CG

5 – Madame Catherine GUERIN et Monsieur Hervé GUERIN ayant exprimé leur volonté de céder les parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la société "CATHER" et la société AVELOUEST, ayant marqué son intérêt pour les acquérir, des négociations se sont engagées en présence des seules parties.

Cela étant exposé, les soussignés sont convenus de ce qui suit :

B – CONVENTION

ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION

Par le présent acte de cession de parts sociales et aux conditions et modalités ci-après précisées :

- Madame Catherine GUERIN cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société AVELOUEST, qui accepte cette cession, SOIXANTE QUATORZE (74) parts sociales dont elle est actuellement titulaire dans le capital de la société "CATHER" ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé.

- Monsieur Hervé GUERIN cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société AVELOUEST, qui accepte cette cession, SOIXANTE QUATORZE (74) parts sociales dont il est actuellement titulaire dans le capital de la société "CATHER" ci-dessus plus amplement désignée dans l'exposé.

En conséquence et par les présentes, Madame Catherine GUERIN et Monsieur Hervé GUERIN, Cédants, subrogent la société AVELOUEST, cessionnaire, dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES PARTS SOCIALES CEDEES

Il est, à cet égard, précisé que les SOIXANTE QUATORZE (74) parts sociales cédées par Madame Catherine GUERIN à la société AVELOUEST portent les numéros 77 à 150.

Il est également, précisé que les SOIXANTE QUATORZE (74) parts sociales cédées par Monsieur Hervé GUERIN à la société AVELOUEST portent les numéros 2 à 75.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

Madame Catherine GUERIN et Monsieur Hervé GUERIN, Cédants, déclarent être propriétaires des parts sociales cédées en vertu des présentes à la société AVELOUEST pour les avoir toutes souscrites et intégralement libérées lors de la constitution de la société le 7 décembre 2000.

ARTICLE 4 – DECLARATION DE DISPONIBILITE DES PARTS SOCIALES CEDEES

Madame Catherine GUERIN et Monsieur Hervé GUERIN, Cédants, déclarent que les CENT QUARANTE HUIT (148) parts sociales cédées par eux, en vertu des présentes, à la société AVELOUEST sont totalement exemptes de tous droits qui en restreindraient la libre disponibilité et qu'en particulier elles ne font l'objet d'aucun nantissement ou promesse de nantissement au profit de qui que ce soit. Elles ne font pas davantage l'objet de promesses de cessions.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES CEDEES

La société AVELOUEST, Cessionnaire, aura la propriété des parts sociales cédées au jour de la signature des présentes.

Elle en aura la jouissance rétroactivement au 1er janvier 2011.

Elle jouira en conséquence de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à la qualité d'associé de la société "CATHER" à compter de cette date conformément aux dispositions légales, réglementaires et statutaires.

ARTICLE 6 – PRIX DES PARTS SOCIALES CEDEES – METHODE DE DETERMINATION DU PRIX

Les parties soussignées conviennent de fixer le prix de cession à un montant de MILLE CENT SOIXANTE SEPT EUROS (1 167 €) la part, soit un prix global de cession pour les 148 parts cédées de CENT SOIXANTE DOUZE MILLE SEPT CENT SEIZE EUROS (172 716 €).

- la cession par Madame CATHERINE GUERIN au profit de la société AVELOUEST est consentie et acceptée moyennant le prix de 86 358 € ;

- la cession par Monsieur Hervé GUERIN au profit de la société AVELOUEST est consentie et acceptée moyennant le prix de 86 358 € ;

Il est précisé que le rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans la négociation et notamment dans la fixation du prix et que le présent document est le reflet exact et exclusif de l'intention et de la volonté des parties.

ARTICLE 7 – PAIEMENT DU PRIX DES PARTS CEDEES

Le prix de cession ci-dessus visé à l'article 6 est payé ce jour par le Cessionnaire aux Cédants qui lui en donne bonne et valable quittance sous réserve du bon encaissement.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT DES COMPTES-COURANTS

Il est à cet égard précisé que Madame Catherine GUERIN, Cédant, est titulaire au 31 décembre 2010, dans les comptes de la société « CATHER », d'un compte-courant créditeur de 36 402 €, inchangé à ce jour.

Monsieur Hervé GUERIN, Cédant, est également titulaire au 31 décembre 2010, dans les comptes de la société « CATHER », d'un compte-courant créditeur de 36 402 €, inchangé à ce jour.

La société CATHER s'engage à procéder au remboursement des comptes courants des Cédants au plus tard le 31 décembre 2011.

ARTICLE 9 – AGREMENT DONNE A LA PRESENTE CESSION

Aux termes des stipulations de l'article 12 des statuts sociaux « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE »:

« [...] Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés statuant à l'unanimité.»

En application des dispositions de l'article 12 des Statuts de la société "CATHER", la présente opération de cession a été agréée, préalablement aux présentes, par décision de la collectivité des associés, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, statuant à l'unanimité.

ARTICLE 10 – REGIME MATRIMONIAL

- Il est, à cet égard, rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. »

La société AVELOUEST, Cessionnaire, étant une personne morale, les dispositions ci-dessus ne trouvent pas à s'appliquer.

- Il est également rappelé qu'aux termes de l'article 1424 du Code Civil :

« Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitations dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité. Ils ne peuvent sans leur conjoint percevoir les capitaux provenant de telles opérations. »

Monsieur et Madame GUERIN, cédants, étant mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts déclarent :

- avoir été informés dès avant ce jour des cessions de parts sociales envisagées par chacun d'eux ;

- en conséquence, accepter recevoir les capitaux provenant de ces cessions de parts sociales.

ARTICLE 11 - DECLARATIONS DES CEDANTS

Chaque Cédant déclare :

- qu'il dispose de la pleine capacité juridique d'aliéner ;

- que les parts sociales cédées ne sont grevées d'aucune sûreté ou autre restriction quelconque pouvant faire obstacle à leur libre négociabilité ;

- et qu'il n'est convenu d'aucune garantie d'actif et de passif conventionnelle.

ARTICLE 12 - DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire déclare :

- qu'il dispose de la pleine capacité juridique d'acquérir ;

- qu'il a une parfaite connaissance des statuts de la société "CATHER" dont les parts sont l'objet de la présente cession ainsi que des comptes de la société et qu'il renonce à toute garantie contractuelle particulière d'actif et de passif.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement sont calculés au taux de 5 % appliqué au prix des parts cédées soit :

172 716 € x 5 % = 8 635,80 € arrondi à **8 636 €**

Ces droits seront à la charge de la société AVELOUEST, Cessionnaire, qui s'y engage.

La formalité sera accomplie par les soins du Cabinet AVOXA, Société d'Avocats, 1C allée Ermengarde d'Anjou, ZAC Atalante Champeaux à (35011) RENNES CEDEX, rédacteur des présentes, dans le mois de la signature des présentes.

ARTICLE 14 – PLUS-VALUES REALISEES PAR LES CEDANTS

La société "CATHER" étant une société à prépondérance immobilière, la présente cession de parts est soumise au régime d'imposition des plus-values immobilières en application de l'article 10-I de la loi n° 2003-1 311 du 30 décembre 2003 codifié à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.

En conséquence, conformément à l'article 74 SJ annexe II du Code Général des Impôts et à l'article 150 VC du même code, **Madame Catherine GUERIN** déclare :

- que l'adresse du Service des Impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus est 2 boulevard Magenta –CS 24459- à (35044) RENNES ;

- que par application de l'article 150 VC I du CGI, la plus-value réalisée par le vendeur au titre de la cession des 74 parts sociales acquises lors de la constitution de la société "CATHER" le 7 décembre 2000 est fiscalisée, ces parts étant détenues depuis moins de 15 ans ;

- qu'à ce titre, le prix global de cession des 74 parts sociales acquises en 2000 est de 86 358 € ;

- que ces 74 parts sociales numérotées 77 à 150 ont été acquises le 7 décembre 2000 au prix global de 740 € ; la plus-value liée à la présente cession s'élève donc à 85 618 € (86 358 € - 740 €) ;

- que, le montant de cette plus-value est diminué d'un l'abattement de 10 % par année de détention (en l'espèce, 10 ans) au-delà de la cinquième (article 150 VC I du Code Général des Impôts). La plus-value nette imposable pour Madame Catherine GUERIN est donc de :

85 618 € – (85 618 € x 10 % x 6 ans) = 34 247,20 €

- que le montant de l'imposition de la plus-value s'élève ainsi à :

34 247,20 € x 32,5 % = **11 130,34 €** arrondi à **11 130 €**

En conséquence, conformément à l'article 74 SJ annexe II du Code Général des Impôts et à l'article 150 VC du même code, **Monsieur Hervé GUERIN** déclare :

- que l'adresse du Service des Impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est 2 boulevard Magenta –CS 24459- à (35044) RENNES ;

- que par application de l'article 150 VC I du CGI, la plus-value réalisée par le vendeur au titre de la cession des 74 parts sociales acquises lors de la constitution de la société "CATHER" le 7 décembre 2000 est fiscalisée, ces parts étant détenues depuis moins de 15 ans ;

- qu'à ce titre, le prix global de cession des 74 parts sociales acquises en 2000 est de 86 358 € ;

- que ces 74 parts sociales numérotées 2 à 75 ont été acquises le 7 décembre 2000 au prix global de 740 € ; la plus-value liée à la présente cession s'élève donc à 85 618 € (86 358 € - 740 €) ;

- que, le montant de cette plus-value est diminué d'un l'abattement de 10 % par année de détention (en l'espèce, 10 ans) au-delà de la cinquième (article 150 VC I du Code Général des Impôts). La plus-value nette imposable pour Monsieur Hervé GUERIN est donc de :

85 618 € – (85 618 € x 10 % x 6 ans) = 34 247,20 €

- que le montant de l'imposition de la plus-value s'élève ainsi à :

34 247,20 € x 32,5 % = **11 130,34 €** arrondi à **11 130 €**

Une déclaration n° 2048-M sera ainsi enregistrée avec les présentes auprès du Service des Impôts de RENNES.

ARTICLE 15 - DEPOT D'UN ORIGINAL AU SIEGE SOCIAL POUR OPPOSABILITE DE LA CESSION A LA SOCIETE

Il résulte des dispositions de l'article 12 des statuts que :

« Toute cession de parts doit être constatée par acte notariée ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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.»

Dès lors et afin de satisfaire aux formalités d'opposabilité de la cession à la société, le transfert sera mentionné sur le registre des associés et un original de l'acte de cession sera déposé au siège social.

ARTICLE 16 - PUBLICITE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES POUR OPPOSABILITE AUX TIERS DE LA PRESENTE CESSION

Il résulte des dispositions de l'article 12 des statuts que :

"La cession n'est opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié ou de deux originaux s'il est sous seing privé."

En vue de la rendre opposables aux tiers, la présente cession de parts sociales sera, par ailleurs, publiées au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

ARTICLE 17 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sur l'honneur que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu entre elles et, plus généralement, l'intégralité de leurs accords.

ARTICLE 18 – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés à la SELARL CABINET AVOXA, Société d'Avocats, rédacteur des présentes, à l'effet de procéder aux différentes formalités (enregistrement, publicité et dépôt au greffe) liées à leur exécution et à leurs suites et, plus généralement, faire le nécessaire.

ARTICLE 19 – GEOGRAPHIE DU CAPITAL CONSECUTIVEMENT A LA REALISATION DE LA PRESENTE CESSION

Consécutivement à la réalisation de la présente cession, la géographie du capital de la société "CATHER" deviendra la suivante :

- Monsieur Hervé GUERIN est titulaire de ..... numérotée 1	1 part
- Madame Catherine GUERIN est titulaire de..... numérotée 76	1 part
- La société AVELOUEST est titulaire de ..... numérotées 2 à 75 et 77 à 150	148 parts
TOTAL ..... Egal au nombre de parts composant le capital social	150 parts

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif ci-dessus mentionné (désignation des parties).

ARTICLE 21 – HONORAIRES ET FRAIS

Les honoraires et frais afférents aux présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y engage.

Fait à RENNES
Le 8 décembre 2011

En HUIT exemplaires originaux

LES CEDANTS
Madame Catherine GUERIN
« Bon pour cession de 74 parts sociales »

Bon pour cession de 74 parts sociales
Guérin

Monsieur Hervé GUERIN
« Bon pour cession de 74 parts sociales »

Bon pr cession de 74 parts sociels

LE CESSIONNAIRE
La société AVELOUEST
Représentée par son Gérant Monsieur Hervé GUERIN
« Bon pour acquisition de 148 parts sociales »

Bon pr acquisit de 148 parts sociels

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST
Ext 21613
Le 15/12/2011 Bordereau n°2011/3 896 Case n°77
Enregistrement : 8 636 €
Pénalités :
Plus-value : 22 260 €
Pénalités :
Total liquidé : trente mille huit cent quatre-vingt-seize euros
Montant reçu : trente mille huit cent quatre-vingt-seize euros
L'Agent

Sylvain CHASSE
Agent administratif principal
des finances publiques