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

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 24/02/2025 Dossier 2025 00007613, référence 3304P61 2025 A 01218
Enregistrement : 3500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trois mille cinq cents Euros
Montant reçu : Trois mille cinq cents Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société SC LISE B,
Société civile au capital de 302 000,00 euros, ayant son siège social 195 Boulevard du Président Wilson, 33200 BORDEAUX , immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 444 921 209,
représentée aux présentes par Monsieur Jean-Yves BEAUPIGNY, en qualité de gérant,

ci-après dénommée "le Cédant",
d'une part,

ET :

La société AC BENOIT BRUNEAU,
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000,00 euros, ayant son siège social 40 A Avenue de la Boétie, 33160 ST MEDARD EN JALLES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 922 230 628,
représentée par Monsieur Benoit BRUNEAU, en qualité de gérant,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à BORDEAUX du 19 juin 2006, enregistré le 05 juillet 2006 au Service des Impôts de BORDEAUX NORD-EST, bordereau 368/21, il existe une société civile immobilière dénommée BURODOC, au capital de 105 000,00 euros, divisé en 105 000 parts d'1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 68 Quai de Paludate, 33800 BORDEAUX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 490 975 372 pour une durée de 90 ans.

La société BURODOC a pour objet principal l'acquisition, l'administration, la construction, la gestion par location ou autrement de tous immeubles, parties d'immeubles, et biens immobiliers ; toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Jérôme NAKACHE, demeurant [redacted]

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

La société AC HUBERT MASSIE,.....7 000 parts
La société AC JEAN-PHILIPPE SEGUIN, ...7000 parts
La société AC NICOLAS RAFFALOVICH, ...5000 parts
Monsieur Jean-Yves BEAUPIGNY,.....4 parts
La société BLACK FIVE, ...12000 parts
Monsieur Philippe CHOLLET, ...5000 parts
La société FINANCIÈRE 4R,.....5000 parts
La société FINANCIERE PATRIN,.....23000 parts
Monsieur Olivier LAFON, ...5000 parts
Monsieur Jérôme NAKACHE,.....16000 parts
Madame Marine PATRIN, ...10000 parts
La société SC LISE B,.....9996 parts

Le Cédant possède dans cette Société NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (9 996) parts sociales d'une valeur nominale d'UN EURO (1,00 €), numérotées de 5 à 10 000 inclus, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder lesdites parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, la société SC LISE B cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AC BENOIT BRUNEAU qui accepte NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (9 996) parts sociales d'une valeur nominale d'UN EURO (1,00 €), numérotées de 5 à 10 000 inclus, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société AC BENOIT BRUNEAU devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

[redacted]

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire, qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000,00 €),

Soit SEPT EUROS (7,00 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par le Cessionnaire, par virement bancaire sur le compte bancaire du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

DONT QUITTANCE.

ARTICLE 5 - CESSION DE CREANCE - COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Le Cédant est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (5 896,00 €).

Par les présentes, le Cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au Cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (5 896,00 €).

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Le Cédant et le Cessionnaire conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé du Cédant est indivisible de la cession des parts qu'il détient.

Le montant de la créance a été payé comptant en totalité par le Cessionnaire au Cédant, au moyen d'un virement bancaire effectué sur le compte du Cessionnaire. Le Cédant reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire.

DONT QUITTANCE.

Le Cessionnaire dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

Paraphe Paraphe BB DS NJ

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

ARTICLE 6 - AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 04 février 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société AC BENOIT BRUNEAU, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de son opposabilité à la Société.

ARTICLE 7 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société BURODOC n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 8 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 9 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société BURODOC est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est [redacted] ;

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

- que le prix de cession est de 7,00 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1,00 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au Cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- que le Cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du Cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

ARTICLE 10 - IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît être parfaitement informé des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

ARTICLE 11 - ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Les parties décident d'un commun accord de renoncer à la garantie de passif, le cessionnaire ayant parfaite connaissance de la situation financière de la société.

ARTICLE 12 -AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent être parfaitement informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Paraphe Paraphe BB DS NJ

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

ARTICLE 13 -DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Jérôme NAKACHE intervient aux présentes, en qualité de gérant de la SCI BURODOC, pour déclarer, conformément à l'article 1690 du Code Civil :

- consentir au nom de la société à la présente cession et donner toute dispense de signification nécessaire.
- qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

ARTICLE 14 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

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

ARTICLE 15 - FRAIS

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

ARTICLE 16 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

En vue d'organiser la signature électronique du présent acte de cession, les parties soussignées se sont communiquées l'une à l'autre tous documents ou renseignements nécessaires, tels que l'état civil des signataires et l'adresse de courriel qu'elles utilisent personnellement et exclusivement.

Les Parties reconnaissent qu'elles ont été destinataires du présent acte de cession dans son entier. La signature électronique valant accusé de réception à la date de signature, l'entier contenu du présent acte de cession leur est dès lors opposable.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du présent acte de cession signé électroniquement, sur le fondement de leur nature électronique. Elles conviennent également que le présent acte de cession signé électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1364 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil, et qu'il pourra valablement leur être opposé

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour, mois et an indiqués ci-dessus, a été signé par les soussignés à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI.

Paraphe

Paraphe BB

DS NJ

Docusign Envelope ID: 0FB8A910-69B1-4741-803B-7E826BDA7430

Le Cédant

Pour la SC LISE B
Le Gérant
Jean-Yves BEAUPIGNY

Signature précédée de la mention
« Bon pour cession de 9 996 parts sociales et d'une créance de 5 896,00 euros. Bon pour quittance »

Fait à bordea
Le 20/2/2025

Bon pour cession de 9 996 parts sociales et d'une créance de 5 896,00 euros. Bon pour quittance

[redacted]
CFCB1CB6F190463...

Le Cessionnaire

Pour la SARL AC BENOIT BRUNEAU
Le Gérant
Benoit BRUNEAU

Signature précédée de la mention
« Bon pour acquisition de 9 996 parts sociales et d'une créance de 5 896,00 euros »

Fait à Blanquefort
Le 20/2/2025

Bon pour acquisition de 9 996 parts sociales et d'une créance de 5 896,00 euros.

Signé par :
[redacted]
7F7A19E3CEE0466...

Dispense de signification

Monsieur Jérôme NAKACHE

Signature précédée de la mention
« Bon pour consentement à la cession de parts et à la cession de créance et dispense de signification et de notification »

Fait à Blanquefort
Le 20/2/2025

Bon pour consentement à la cession de parts et à la cession de créance et dispense de signification et de notification

DocuSigned by:
[redacted]
895BA30B2A8D4A1...