Déposé au Greffe
le 10 MAR. 2010
sous le N° 3002598
RCS N° 07D327

ACTE DE CESSION PARTS SOCIALES

SOCIETE LAURAPH (495 041 899 RCS NANTES)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean-Pierre LAURENT,
né le 15 août 1949 à ANGERS (49000),

ET :

Madame Annie LAURENT,
née SOURICE, le 07 août 1957 à LE FUILET (49270),

mariés ensemble sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts,

demeurant à PORNIC (44210), 14 bis rue des Sylphes,

Monsieur et Madame LAURENT agissant également en qualité de mandataires de leurs enfants :

Monsieur Aurélien LAURENT,
né à DINARD (35800), le 23 novembre 1982,
demeurant à CLERMONT L'HERAULT (34800), 5 chemin de Rieuperigné
marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Stéphanie LAURENT,

ET :

Madame Sabrina HERENT,
née LAURENT, le 27 juin 1979 à BEAUPREAU,
demeurant à MAISDON SUR SEVRE (44690), La Bordelière,
mariée sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts avec Monsieur Pierre HERENT,

déclarant avoir toutes qualités à ce titre pour s'engager aux présentes, et se portant fort du consentement desdits mandants

lesquels soussignés seront désignés dans les présentes sous le vocable « LE VENDEUR »,

D'UNE PART,

ET

La Société MEPOIN,
Société par actions simplifiée au capital de 486.368 euros,
dont le siège social est situé à ST ANDRE TREIZE VOIES (85260), 5 rue de la Barbotière,
immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 517 443 024,

représentée aux présentes par **Monsieur Alain POINCHEVAL**, en sa qualité de Président,

laquelle soussignée sera désignée dans les présentes sous le vocable « L'ACQUEREUR »,

D'AUTRE PART.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. La Société LAURAPH est une Société Civile au capital de 1.600 euros dont le siège social est situé à MONTBERT (44140), 24 rue des Prés, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 495 041 899.

Elle a été régulièrement constituée par acte en date à MONTBERT du 1er mars 2007 et immatriculée le 23 mars 2007. Les actes constitutifs et modificatifs ont été enregistrés et publiés conformément à la loi et aux règlements.

2. La Société a pour objet :

« l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement 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. La répartition du capital social est, à ce jour, la suivante :

Associés	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Jean-Pierre LAURENT	49	1 à 49
Madame Annie LAURENT	49	50 à 98
Madame Sabrina HERENT	1	99
Monsieur Aurélien LAURENT	1	100
TOTAL	100	

4. La Société est administrée par Monsieur Jean-Pierre LAURENT et Madame Annie LAURENT, co-gérants.

5. Le Vendeur précise que la Société n'est pas propriétaire de biens immobiliers mais indique qu'il a conclu sous conditions suspensives des promesses d'acquisitions dont l'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance.

6. Chacun des associés participe aux bénéfices et contribue aux pertes de la Société dans la proportion du nombre de parts dont il est propriétaire.

7. La Société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

8. Conformément à l'article 11 des statuts, en cas de mutation de parts, l'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective ordinaire.

9. Le Vendeur et l'Acquéreur ont convenu entre eux de la vente, par le premier au second, des parts sociales qu'il détient au capital de la Société LAURAPH selon les modalités et de conditions ainsi qu'il suit.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, le Vendeur cède irrévocablement, sous les conditions et garanties ordinaires et de droit, les CENT (100) parts sociales composant le capital de la Société LAURAPH à l'Acquéreur qui accepte et acquiert ces parts sociales et le tout dans les conditions du présent acte.

Article 2 – Transfert de propriété

Le transfert de propriété et de jouissance est fixé à la date de ce jour.

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts cédées, et se trouve subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes et distributions de résultats de toute nature susceptibles d'être attribués aux dites parts au titre des résultats de l'exercice en cours.

Article 3 - Prix

La valeur globale de la Société est fixée à la somme forfaitaire et définitive de **CINQ CENT MILLE (500.000) euros**, suivant l'étude qui en a été faite sur la base de la situation comptable en forme de bilan arrêté au 31 décembre 2008.

En conséquence, la répartition du prix est la suivante :

Vendeurs	Acquéreurs	Nombre de parts	Prix des parts (€)
Monsieur Jean-Pierre LAURENT	SARL MEPOIN	49	245.000
Madame Annie LAURENT	SARL MEPOIN	49	245.000
Madame Sabrina HERENT	SARL MEPOIN	1	5.000
Monsieur Aurélien LAURENT	SARL MEPOIN	1	5.000
		Total	500.000

Article 4 - Paiement du prix

Il est versé ce jour du transfert de propriété par l'Acquéreur au Vendeur l'intégralité du prix ci-dessus défini, soit la somme de CINQ CENT MILLE (500.000) euros.

Article 5 – Agrément de de la cession

Conformément à l'article 11 des statuts, la présente cession doit recevoir l'agrément associés dans la forme d'une décision collective ordinaire.

Toutefois, la totalité des associés étant signataires des présentes, le Vendeur prend acte que l'agrément à la présente cession résulte de leur consentement au présent acte de cession de parts sociales.

Article 6 – Modification des statuts

En conséquence de la présente cession, les associés décident de modifier corrélativement l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE SIX CENTS (1.600) euros.

Il est divisé en 100 parts, de SEIZE (16) euros chacune, numérotées de 1 à 100. A la suite de la cession de parts sociales intervenue le 23 février 2010, les parts sont désormais attribuées en intégralité à la Société MEPOIN, soit :

CENT (100) PARTS SOCIALES numérotées 1 à 100 ».

Article 7 – Garantie d'actif et de passif

Le Vendeur consent à l'Acquéreur une garantie d'actif et de passif par laquelle il garantit les différents postes d'actif et de passif de la Société, tels qu'ils apparaissent au bilan arrêté le 31 décembre 2008.

Il garantit l'Acquéreur contre tout passif nouveau, ou toute diminution d'actif ne figurant pas dans le bilan, dès lors que ce passif nouveau ou cette diminution d'actif aurait une cause dans des faits et circonstances antérieurs à la date de cession, ou résultant d'un acte effectué ou omis en violation ou en contradiction avec les déclarations stipulées ci-dessus.

Cet engagement s'étend expressément aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts pouvant être dus par la Société ou l'Acquéreur à l'occasion, tant de la survenance du fait générateur de la garantie, que consécutif à la mise en oeuvre de celle-ci.

Pour la mise en oeuvre de la garantie, les parties conviennent que le Vendeur 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 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 Vendeur pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec les représentants de la Société.

Pour réclamer les sommes dues par le Vendeur, il devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le Vendeur à l'Acquéreur en proportion des parts cédées lui sera versée dans le délai d'un mois à compter de la communication au Vendeur de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture ... etc.

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

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

Elle est consentie pour une période expirant le 31 janvier 2013.

La présente garantie ne prendra effet que dans la mesure où le montant de l'indemnité due par le Vendeur dépasserait la somme de TROIS MILLE (3.000) euros, et pour le surplus seulement ; étant ici précisé que la franchise sera appréciée globalement pour l'ensemble des litiges.

En conséquence :

JPL

AL

MV

- Si dans une Société, l'ensemble des sommes dues au titre de la Garantie, est inférieur à TROIS MILLE (3.000) euros hors taxes, la Garantie ne pourra être mise en jeu dans ladite Société ;

- Si dans une Société, l'ensemble des sommes dues au titre de la Garantie, est supérieur à TROIS MILLE (3.000) euros hors taxes, l'Acquéreur, bénéficiaire de la Garantie sera bien fondé à mettre en jeu celle-ci pour la Société concernée, étant précisé que le Vendeur sera uniquement redevable des sommes dues à partir du premier €uro au-delà de la somme de TROIS MILLE (3.000) euros.

Article 8 - Déclaration des Vendeurs et de l'Acquéreur

Les Vendeurs :

- que leur identité et leur résidence principale sont bien celles indiquées en tête des présentes,

- qu'ils sont de nationalité française,

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes.

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

L'Acquéreur :

- qu'il est régulièrement inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés comme indiqué en tête des présentes,

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes, qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure collective et n'est pas en état de cessation des paiements.

Article 9 – Remboursement des comptes courants

Le Cédant déclare que le compte courant au nom de Monsieur et Madame Jean-Pierre LAURENT a fait l'objet d'un remboursement complet par la Société.

Article 10 – Substitution de cautions

Aux termes d'un acte en date du 28 mars 2009, la Société LAURAPH a souscrit auprès du CREDIT MUTUEL DES AULNAIS, un emprunt relais de CENT QUARANTE TROIS MILLE (143.000) €uros, ayant pour objet le financement de travaux.

Cet emprunt est remboursable en une seule échéance fixée à la date du 05 avril 2011.

En garantie du remboursement de cet emprunt, Monsieur et Madame Jean-Pierre LAURENT ont consenti leur caution personnelle et solidaire.

L'Acquéreur ou toute personne qu'il se substituerait, s'oblige expressément à substituer sa caution dans les SIX (6) mois de la réalisation de la présente cession, à celle du Vendeur.

Au cas où la caution du Vendeur ne pourrait être levée, en application de ce qui précède, l'Acquéreur ou toute personne qu'il se substituerait, se porterait lui-même caution du Vendeur pour le cas où un quelconque organisme ferait jouer la caution de celui-ci.

Tous les frais liés à cette substitution de caution seront à la charge de l'Acquéreur.

JPL

Article 11 - Déclarations pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Vendeur déclare que les parts sociales cédées ont été attribuées en rémunération d'apports en numéraire ainsi qu'il est rappelé ci-dessus dans l'exposé et que la présente cession n'entraîne pas dissolution de la Société.

En outre, le Vendeur déclare que la Société n'est pas à prépondérance immobilière.

En matière d'enregistrement, la présente cession bénéficie de l'abattement prévu à l'article 726 I-1°, al 5 du Code général des impôts.

Ainsi, les droits d'enregistrement s'élèveront à la somme de QUATORZE MILLE TROIS CENT DIX (14.310) euros calculés comme suit :

cessionnaire	valeur exonérée	assiette valeur taxée	droits	montant
Société MEPOIN	(23.000 x 100/100) = **23.000**	500.000 – 23.000 = **477.000**	3%	**14.310 €**

Article 12 - Déclarations du Vendeur sur les plus-values

Aux termes des dispositions des articles 150 A et suivants du C.G.I., et de la modification apportée par la Loi de finances pour 2004 (loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les plus values réalisées par des personnes physiques ou des sociétés de personnes, lors de la cession à titre onéreux de biens ou droits de toute nature sont passibles de l'impôt sur le revenu, dans les conditions fixées par cette loi.

Les Vendeurs déclarent chacun pour ce qui le concerne :

- qu'ils dépendent, pour leurs déclaration de revenus, du Centre des impôts de NANTES ;

- que la Société LAURAPH n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés ;

- que cette Société n'est pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 UB du C.G.I., et que de ce fait, s'applique le régime issu de l'article 150-A du C.G.I. ;

- que par conséquent, en, l'état, les vendeurs, chacun pour ce qui le concerne, devront produire, en même temps que leur déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, une déclaration spéciale n° 2074.

Article 13 – Formalités de publicités / Pouvoirs

13.1. La présente cession sera rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts de titres tenu par la Société, ainsi qu'il est prévu aux termes de l'article 11 des statuts.

13.2. Tous pouvoirs sont conférés au Gérant, à la Société d'Avocats les JURISTES ASSOCIES DE L'OUEST – 12 Avenue Jules Verne – 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE et au porteur d'originaux ou de copies des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

JPL

Article 14 - Frais et honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par l'Acquéreur qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Article 15 - Assistance des parties

Les parties déclarent avoir choisi en qualité de Conseils :
Pour le Vendeur :

CABINET FRIN ET MARCHAND, Société d'Avocat dont le siège social est situé à RENNES (35200), 11 rue Louis Kérautret Botmel, représenté par Maître Daniel FRIN, avocat au barreau de RENNES.

Pour l'Acquéreur :

LES JURISTES ASSOCIES DE L'OUEST, Société d'Avocats dont le siège social est à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230), Les Espace Jules Verne, 12 avenue Jules Verne, représenté par Maître Laurent DOUCET, Avocat au Barreau de NANTES.

Article 16 – Election de domicile

Pour tout ce qui concerne les présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures et siège respectifs, énoncés en tête des présentes.

AINSI FAIT ET SIGNE EN CINQ EXEMPLAIRES ORIGINAUX,

DE SEPT (7) PAGES CHACUN,

A SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (LOIRE ATLANTIQUE)

LE 23 FEVRIER 2010

LE VENDEUR

MONSIEUR JEAN-PIERRE LAURENT

MADAME ANNIE LAURENT

Monsieur Aurélien LAURENT

Madame Sabrina HERENT

L'ACQUEREUR

LA SOCIETE MEPOIN
Rep. par Monsieur Alain POINCHEVAL

Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT
Le 04/03/2010 Bordereau n°2010/530 Case n°38 Ext 3827
Enregistrement : 14 310 € Pénalités :
Total liquidé : quatorze mille trois cent dix euros
Montant reçu : quatorze mille trois cent dix euros
Le Contrôleur principal

Gérard BRANGER
Contrôleur Principal

DUPLICATA