3103760

14 AVR. 2011

2007D984

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- **Monsieur Alain LE ROCH**
  né le 18 avril 1946 à PONTIVY (Morbihan)
  de nationalité Française
  demeurant à LOUDEAC (Côtes d'Armor) 3 rue Pierre Loti,
  marié avec Madame Marie-Annick LE ROCH née ANDRIEUX sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 31 décembre 1983 en la mairie de SAINT BARTHELEMY (Morbihan), régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare,

ci-après dénommé, le "CEDANT",
d'une part,

Et :

- **Madame Annick ANDRE,**
  née le 15 juin 1946 à TREGUIER (Côtes d'Armor)
  de nationalité Française
  demeurant à RENNES (Ille et Vilaine) 4 rue Georges Le Chartier,
  divorcée en premières noces de Monsieur Luc GUEGANNO suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT le 26 février 1991, et non remariée à ce jour et n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi qu'elle le déclare,

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

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Aux termes d'un acte notarié en date du 29 août 2007 à RENNES, des statuts ont été établis et enregistrés à RENNES EST le 3 septembre 2007, bordereau 2007/2003 Case 3, ainsi que de divers autres actes, il a été constitué une société civile immobilière dénommée CAP au capital de 450 200 euros, divisé en 4 502 parts sociales de 100 euros chacune, dont le siège est à RENNES (Ille et Vilaine) 25 rue de la Palestine, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 499 826 261, et qui a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la

propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la gestion 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, que ce soit en pleine propriété, en usufruit ou encore en nue-propriété seulement. La revente de ces biens et droits immobiliers. L'organisation en vue de faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés ; l'attribution à titre gratuit de la jouissance de tout ou partie des immeubles sociaux à un ou plusieurs associés.

Le capital social est actuellement réparti comme suit :

- Madame Annick ANDRE, à concurrence de quatre mille cinq cents parts, ci ..... numérotées de 1 à 4500,	4 500 parts
- Monsieur Alain LE ROCH, à concurrence de deux parts, ci ..... numérotées de 4501 à 4502,	2 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit quatre mille cinq cent deux parts, ci	4 502 parts

GERANCE DE LA SOCIETE
La gérance de la société est actuellement assurée par Madame Annick ANDRE.

DUREE DE LA SOCIETE
La société a une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE
La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL
La date de clôture de l'exercice social est fixée au 31 décembre de chaque année.

CESSION DE PARTS SOCIALES
En application des dispositions du titre III des statuts (article relatif à la mutation entre vifs) : les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession. Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Alain LE ROCH, cédant, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au cessionnaire, Madame Annick ANDRE, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de deux (2) parts sociales, numérotées 4501 à 4502, lui appartenant de la société CAP.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, il aura, seul, droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Il aura à compter de la même date seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts.

CONDITIONS GENERALES

Le CESSIONNAIRE sera à compter de ce jour subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées ; toutefois la présente cession ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

- La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de cent (100) euros par part, soit au total deux cents (200) euros pour les deux (2) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant par le cessionnaire, Madame Annick ANDRE, au cédant, Monsieur Alain LE ROCH, qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

DONT QUITTANCE,

AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions du titre III des statuts (article relatif à la mutation entre vifs), la procédure d'agrément du cessionnaire, Madame Annick ANDRE, par les autres associés n'est pas nécessaire dans le cadre de la présente cession. Madame Annick ANDRE est déjà associée de la société CAP.

DECLARATIONS GENERALES

1° Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture,
- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne,

- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de prévention des difficultés des entreprises ou de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de parts sociales n'est pas concernée par le droit de préemption urbain prévu à l'article L.221-1 du code de l'urbanisme.

COMPTE COURANT

Néant

FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession de parts sociales ne sera opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil. Elle ne sera opposable aux tiers que lorsqu'elle a de surcroît été publiée par le dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

ENREGISTREMENT

- Monsieur Alain LE ROCH déclare que les parts cédées sont représentatives d'un apport en numéraire, et précise, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que la cession n'entraîne pas dissolution de la société.

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

En conséquence, la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5% sans abattement.

PLUS-VALUES

La cession de parts sociales ne dégageant pas de plus-value, la déclaration n°2048 M n'a pas lieu d'être.

FRAIS

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

Fait à l'adresse du siège social de la société CAP,
Le huit mars deux mille onze

En autant d'exemplaires que de parties, outre deux exemplaires destinés au greffe et un au service de l'enregistrement.

Le "CEDANT"

Monsieur Alain LE ROCH
(signature précédée de la mention manuscrite : « Bon pour cession de deux (2) parts sociales et bon pour quittance »)

Bon pour cession de deux (2) parts sociales
Bon pour quittance

Le "CESSIONNAIRE"

Madame Annick ANDRE
(signature précédée de la mention manuscrite : « Bon pour acquisition de deux (2) parts sociales »)

Bon pour acquisition de deux parts sociales

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST
Le 01/04/2011 Bordereau n°2011/996 Case n°34 Ext 5734
Enregistrement : 25 € Pénalités :
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
Le Contrôleur