

## ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

**SCI 2B ORVAULT  
530 651 520 RCS RENNES**

### ENTRE LES SOUSSIGNES D'UNE PREMIERE PART

#### **1. La Société SOCIETE CIVILE S.Y.R IMMO**

Société civile immobilière au capital de 13.000 euros

Siège social : 36-38 rue Saint Georges – 35000 RENNES

Immatriculation : 480 060 334 RCS RENNES

Représentée par **Monsieur Bertrand SAINT-YVES**, en sa qualité de Gérant de ladite Société, déclarant et garantissant disposer de tous pouvoirs à l'effet des présentes et de leurs suites.

**Ci-après dénommée le « CEDANT »**

**ET**

### D'UNE SECONDE PART

#### **2. La Société SC BS IMMO**

Société civile au capital de 1.000 euros

Siège social : 17 avenue de France – 44300 NANTES

Immatriculation : 529 116 535 RCS NANTES

Représentée par **Monsieur Benoît SIGOIGNET**, en sa qualité de Gérant de ladite Société, déclarant et garantissant disposer de tous pouvoirs à l'effet des présentes et de leurs suites.

**Ci-après dénommée le « CESSIONNAIRE »**

Les soussignés étant ci-après ensemble dénommés sous le vocable, les « **PARTIES** » et séparément la « **PARTIE** ».

Les PARTIES confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus, et déclarent en outre qu'elles ne font l'objet d'aucune disposition légale, statutaire, d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité à conclure les présentes et leurs suites.

### EN PRÉSENCE DE

#### **3. La Société SCI 2B ORVAULT**

Société civile immobilière au capital de 2.000 euros

Siège social : 36-38 rue Saint Georges – 35000 RENNES

Immatriculation : 530 651 520 RCS RENNES


Représentée par **Messieurs Bertrand SAINT-YVES et Benoît SIGOIGNET**, en leur qualité de Gérants de ladite Société, déclarant et garantissant disposer de tous pouvoirs à l'effet des présentes et de leurs suites.

**Ci-après désignée sous le vocable de « SOCIETE »**

### Il a été exposé et convenu ce qui suit :

1. Les PARTIES se sont rapprochées à l'effet de convenir des conditions de la cession par le CEDANT au profit du CESSIONNAIRE de 20 (vingt) parts sociales de la SOCIETE, numérotées de 981 à 1.000 inclus (ci-après désignées les « PARTS CEDEES »), représentant 1 % du capital de la SOCIETE :

Paraphes

DS  


Paraphe  


Page 1 sur 7

6. Après relecture intégrale du présent acte en présence des PARTIES et, le cas échéant, de leurs conseils respectifs, et après modification en tant que de besoin, les PARTIES déclarent conjointement :

- Que l'ensemble des dispositions qui figurent dans le présent acte et ses annexes reflète strictement leur commune intention de réaliser la cession des PARTS CEDEES sous les conditions et selon les modalités qui y sont stipulées ;
- Que le rédacteur des présentes leur a apporté les explications qu'elles ont sollicitées ou qu'elles ont estimé nécessaires à l'effet d'être éclairées sur le sens, les conséquences et la portée du présent acte ; que notamment le présent acte constitue un engagement contractuel qui les engage fermement et irrévocablement les unes envers les autres au sens des articles 1103 et 1104 du Code civil ;
- Que l'ensemble des clauses du présent acte forme un tout indivisible et indissociable, non susceptible d'exécution partielle ;

**En conséquence, il a été convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS SOCIALES – PROPRIETE - JOUISSANCE**

---

Par les présentes, la **société SOCIETE CIVILE S.Y.R IMMO**, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la **société BS IMMO**, soussignée de seconde part, qui l'accepte, la pleine propriété de 20 (vingt) parts sociales, numérotées de 981 à 1.000 inclus de la SOCIETE lui appartenant, représentant 1% du nombre total de parts de la SOCIETE.

Le CEDANT déclare être pleinement propriétaire des PARTS CÉDÉES qu'il cède en exécution des présentes, qu'il en a la libre disponibilité et que celles-ci ne sont grevées d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité.

Le CESSIONNAIRE a, à compter de ce jour inclusivement, la pleine propriété et la jouissance des PARTS CÉDÉES, libres de tout nantissement, privilège, sûreté, promesse de cession ou droit de préemption ou autre restriction de quelque nature que ce soit, lesquelles PARTS CÉDÉES ne font l'objet d'aucun litige ou revendication pouvant en empêcher ou en restreindre leur jouissance, ainsi que leur négociabilité et leur libre cession au CESSIONNAIRE.

En conséquence, le CESSIONNAIRE est subrogé à compter de ce jour dans tous les droits et obligations afférents aux PARTS CÉDÉES, celles-ci étant cédées avec tous les droits et obligations qui leur sont attachés.

A compter de ce jour inclusivement, tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant à la PART CÉDÉE qui sera mis en distribution, quel que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement au CESSIONNAIRE.

#### **ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Le CEDANT déclarent être propriétaire des PARTS CÉDÉES pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la SOCIETE en date du 21 février 2011.

#### **ARTICLE 3 – PRIX DE CESSIION – PAIEMENT**

---

1. Le prix de cession ferme et définitif des PARTS CEDEES est fixé à la somme totale de **8.000 € (huit mille euros)**, soit un prix unitaire de 400 € (quatre cents euros) par PART CEDEE, et fait l'objet ce jour d'un règlement intégral par virement bancaire effectué par la société BS IMMO sur le compte bancaire de la société SOCIETE CIVILE S.Y.R IMMO qui, par la voix de son représentant légal, le reconnaît et en donne bonne, valable et définitive quittance au CESSIONNAIRE,

***DONT QUITTANCE, DEFINITIVE SOUS RESERVE DE BON ENCAISSEMENT***

Paraphes

DS  


Paraphe  


Page 3 sur 7

#### **4.5 DECLARATIONS DU CEDANT**

Le CEDANT déclare et garantit :

- Que les PARTS CEDEES ont été valablement émises, et entièrement libérées ; sont de nature ordinaire et ne font l'objet d'aucun statut particulier ; bénéficient d'un droit de vote égal ainsi que d'un droit aux dividendes proportionnel à la fraction du capital social qu'elles représentent ;
- Que les PARTS CEDEES sont libres de tout engagement ou restriction quelconque, comme de tout nantissement, sûreté, garantie, gage, option, ainsi que de tout engagement, droit ou intérêt ou autre pouvant avoir un effet similaire ;
- Que les PARTS CEDEES ne font l'objet d'aucune contestation relative tant à leur pleine propriété qu'à leur usufruit ou à leur nue-propriété ;
- Que les PARTS CEDEES ne sont frappées d'aucune cause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque susceptible de limiter leur libre disposition, jouissance ou administration à l'exception des clauses statutaires applicables aux cessions de titres.
- Qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des PARTS CEDEES, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que les PARTS CEDEES sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- Que la SOCIETE n'est pas en cessation de paiement et n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires ;

#### **4.6 DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE**

Le CESSIONNAIRE déclare :

- Avoir été informé par le rédacteur de l'acte des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, visées par les articles L 561-1 à L 574-4 du Code Monétaire et Financier, modifiées par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009 ;
- Que les fonds engagés par lui dans la SOCIETE ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L 561-15-1 premier alinéa du même code) ;
- Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L 561 – 16 alinéa premier du même code) ;

### **ARTICLE 5 – FORMALITES DE PUBLICITE ET DE SIGNIFICATION**

Messieurs Bertrand SAINT-YVES et Benoît SIGOIGNET ès-qualité de gérants de la SOCIETE dispensent les PARTIES du dépôt d'un original des présentes au siège de la SOCIETE en vue de son opposabilité à cette dernière, cette opposabilité étant rendue effective par son intervention aux présentes.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

### **ARTICLE 6 – FISCALITE**

#### **6.1 ENREGISTREMENT**

Les PARTIES déclarent :

- Que les PARTS CEDEES, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués lors de la constitution de la SOCIETE ;
- Que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la SOCIETE ;
- Que les PARTS CEDEES n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code Général des Impôts ;

Les PARTIES reconnaissent que la présente décharge de responsabilité est donnée en parfaite conscience et connaissance et qu'elle ne pourra jamais être invoquée comme étant une clause de style, mais qu'elle emportera toujours son plein effet devant quelque juridiction à laquelle les PARTIES devraient recourir à la suite des présentes.

#### ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, les PARTIES font élection de domicile en leurs domiciles ou siège sociaux respectifs ci-avant énoncés.

#### ARTICLE 12 - FRAIS

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

#### ARTICLE 13 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention entre les soussignés, le présent acte est signé par voie de signature électronique via l'application logicielle « DocuSign » en application des articles 1366 et suivants du Code civil.

Les soussignés dispensent le rédacteur des présentes d'établir un exemplaire original du présent acte par signataire, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1375 du Code civil. En conséquence de quoi, il est reconnu et pleinement accepté par les soussignés que :

- L'existence, l'origine, la réception, la consistance et l'intégrité du présent acte seront pleinement et suffisamment établies à l'égard de son signataire par la transmission électronique de celui-ci à son signataire.
- Le présent acte entrera en vigueur à la date de signature par le dernier en date des signataires.

Le CEDANT	Signature
<b>La Société SOCIETE CIVILE S.Y.R IMMO</b> <i>Pour la Société</i> <b>M. Bertrand SAINT-YVES</b>	 7800AE6C782342B... 19-07-2024   13:37:23 CEST
Le CESSIONNAIRE	Signature
<b>La Société BS IMMO</b> <i>Pour la Société</i> <b>M. Benoît SIGOIGNET</b>	 10FE1580641349D... 19-07-2024   01:00:23 PDT
La SOCIETE	Signatures
<b>La Société 2B ORVAULT</b> <i>Pour la Société</i> <b>M. Bertrand SAINT-YVES</b>	 7800AE6C782342B... 19-07-2024   13:37:23 CEST
<b>M. Benoît SIGOIGNET</b>	 10FE1580641349D... 19-07-2024   01:00:23 PDT

Paraphes

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
NANTES

Le 23/07/2024 Dossier 2024 00053917, référence 4404P02 2024 A 03166  
Enregistrement : 400 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Quatre cents Euros  
Montant reçu : Quatre cents Euros

Page 7 sur 7