

---

---

CONTRAT DE CESSIION DE PARTS SOCIALES  
DE LA SCI 2B2M

---

---

ENTRE

Monsieur Arnaud TISSERONT  
Madame Nathalie TISSERONT

Vendeurs

ET

ITER

Acquéreur

---

Hoalen  
Avocats.

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Arnaud TISSERONT, né le 21 avril 1977 à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94), de nationalité française, demeurant 5, rue de Kercourse - 56800 SENE,

ci-après dénommé « M. Arnaud TISSERONT »,

2. Madame Nathalie BOULENGER épouse TISSERONT, née le 20 septembre 1978 à RIS-ORANGIS (91), de nationalité française, demeurant 5, rue de Kercourse - 56800 SENE,

ci-après dénommée « M<sup>me</sup> Nathalie TISSERONT »,

Monsieur et Madame TISSERONT étant mariés ensemble sous le régime de la séparation des biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean de RAVEL d'ESCLAPON, notaire à MELUN (77), le 10 mars 2004, préalable à leur union célébrée le 13 mars 2004 à la mairie de SAINT-FARGEAU PONTIERRY (77), régime inchangé depuis,

ci-après dénommés individuellement un « **Vendeur** » et ensemble les « **Vendeurs** », agissant solidairement au titre des présentes,

D'UNE PART,

ET :

3. ITER, société par actions simplifiée au capital social de 140 000 d'euros, dont le siège social est situé 13, rue Albert 1<sup>er</sup> - 56000 VANNES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 810 152 538, représentée par son Président, la société AMALTEA, elle-même représentée par son Président, Monsieur René LANCIEN, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « ITER » ou l'« **Acquéreur** »,

D'AUTRE PART,

Les Vendeurs et l'Acquéreur sont ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A. La société 2B2M est une société civile immobilière, dont le siège social est situé 13, rue Albert 1<sup>er</sup> - 56000 VANNES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 529 614 786 (ci-après la « Société »).
- B. La Société a pour activité principale la propriété, l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immeubles. A ce titre, elle est propriétaire d'un immeuble à usage d'hôtel situé 42, rue Olivier de Clisson - 56000 VANNES, donné dorénavant à bail commercial à la société DIV DRAEZHENN (892 353 376 RCS VANNES).
- C. Le capital social de la Société s'élève à 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, réparties de la manière suivante :
- ITER : 90 parts sociales, numérotées de 1 à 90, représentant 90% du capital et des droits de vote de la Société ;
  - M. Arnaud TISSERONT : 5 parts sociales, numérotée 91 à 95, représentant 5% du capital et des droits de vote de la Société ;
  - M<sup>me</sup> Nathalie TISSERONT : 5 parts sociales, numérotées 96 à 100, représentant 5% du capital et des droits de vote de la Société.
- D. Les Parties sont convenues que M. Arnaud TISSERONT et M<sup>me</sup> Nathalie TISSERONT céderaient à la société ITER les 10 parts sociales qu'ils détiennent ensemble au capital de la Société, dans les termes et conditions du présent contrat (ci-après le « Contrat »).

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, les Vendeurs cèdent et transfèrent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à l'Acquéreur, qui accepte, la pleine et entière propriété de 10 parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'ils détiennent ensemble au capital de la Société (ci-après les « Parts Sociales »), représentant 10% du capital social et des droits de vote de la Société, avec tous les droits et obligations y attachés, dans les proportions suivantes :

- M. Arnaud TISSERONT cède à l'Acquéreur 5 parts sociales, numérotée 91 à 95, représentant 5% du capital et des droits de vote de la Société ;
- M<sup>me</sup> Nathalie TISSERONT cède à l'Acquéreur 5 parts sociales, numérotées 96 à 100, représentant 5% du capital et des droits de vote de la Société.

Les Parts Sociales cédées deviendront la propriété de l'Acquéreur à compter de ce jour. L'Acquéreur aura seul droit aux produits des Parts Sociales qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

## ARTICLE 2 - PRIX DE CESSION

La cession des Parts Sociales est consentie et acceptée pour un prix global, ferme et définitif de VINGT MILLE EUROS (20 000 €) (ci-après le « Prix de Cession »), soit un prix de cession par Part Sociale de 2 000 euros, réparti entre les Vendeurs ainsi qu'il suit :

- la société ITER paye à M. Arnaud TISSERONT un prix de cession égal à DIX MILLE EUROS (10 000€) ;
- la société ITER paye à M<sup>me</sup> Nathalie TISSERONT un prix de cession égal à DIX MILLE EUROS (10 000€).

Le prix de cession des Parts Sociales est payé par l'Acquéreur aux Vendeurs par virement bancaire, ce jour, sur le compte bancaire ouvert au nom des Vendeurs dont les coordonnées ont été préalablement communiquées par les Vendeurs à l'Acquéreur.

## ARTICLE 3 - AGREMENT DE LA CESSION DES PARTS SOCIALES

L'Acquéreur ayant d'ores et déjà la qualité d'associé de la Société, la présente cession de Parts Sociales n'est pas soumise à la procédure d'agrément statutaire, conformément à l'article 10 des statuts de la Société.

## ARTICLE 4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les Parties reconnaissent que la présente cession des Parts Sociales, qui porte sur 10% du capital et des droits de vote de la Société, est hors champ du droit de préemption urbain tel que prévu par les articles L. 213-1 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où l'Acquéreur est d'ores et déjà détenteur de la majorité des parts sociales de la Société.

## ARTICLE 5 - DECLARATIONS ET GARANTIES DES VENDEURS

Les Vendeurs déclarent ce qui suit à la date des présentes :

- les Parts Sociales ont été régulièrement et valablement émises, sont entièrement libérées, librement négociables et libres de tout privilège, nantissement, gage ou autre sûreté, de tout droit de préférence, droit de préemption, de toute clause d'inaliénabilité, clause d'agrément ou clause de réserve de propriété, de tout droit d'occupation ou de jouissance, de toute servitude ou de tout autre droit au profit d'un tiers (les « Restrictions ») ;
- les Vendeurs ont la faculté de céder la pleine propriété des Parts Sociales, libres de toutes Restrictions ;
- les Vendeurs ne sont titulaires d'aucune créance en compte courant à l'égard de la Société, et la Société n'est créancière d'aucune somme à leur égard ;
- les Vendeurs disposent de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la conclusion et à l'exécution du Contrat, lequel constitue un engagement valable, susceptible d'exécution forcée, liant les Vendeurs selon ses termes. Notamment les Vendeurs ne font l'objet d'aucune mesure de protection des majeurs ;
- la signature et l'exécution du Contrat, et de tout acte visé par le Contrat, ne contreviennent à aucune des dispositions légales, réglementaires ou statutaires, ou

décisions administratives, judiciaires ou arbitrales, applicables aux Vendeurs ni à aucune des dispositions des contrats conclus par les Vendeurs ;

- les Vendeurs déclarent qu'ils n'ont consenti au profit de tiers aucun engagement personnel ou réel, notamment engagement de caution, en vertu desquels ils garantiraient à des créanciers de la Société le paiement de dettes de cette dernière. En tout état de cause, l'Acquéreur s'engage à prendre leur lieu et place dans toutes contestations ou procédures et à garantir les Vendeurs contre toute mise en jeu de ces garanties éventuelles postérieures à la date des présentes et à les indemniser de toutes les conséquences financières pouvant en résulter.

## ARTICLE 7 – DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'ACQUEREUR

L'Acquéreur déclare ce qui suit à la date des présentes :

- l'Acquéreur dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la conclusion et à l'exécution du Contrat, lequel constitue un engagement valable, susceptible d'exécution forcée, liant l'Acquéreur selon ses termes ;
- la signature et l'exécution du Contrat, et de tout acte visé par le Contrat, ne contreviennent à aucune des dispositions légales, réglementaires ou statutaires, ou décisions administratives, judiciaires ou arbitrales, applicables à l'Acquéreur, ni à aucune des dispositions des contrats conclus par l'Acquéreur.

## ARTICLE 8 – FORMALITES – POUVOIRS

Conformément à l'article 10 des statuts de la Société, la présente cession des Parts Sociales sera rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre de transferts tenu par la Société.

Le présent acte et les statuts modifiés de la Société, consécutivement à la cession objet des présentes, seront en outre déposés au Greffe du Tribunal de commerce de VANNES afin de rendre la cession opposable aux tiers.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir lesdites formalités.

## ARTICLE 9 – DECLARATIONS FISCALES

### 9.1 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix de cession convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

### 9.2 - PLUS-VALUES

Les Vendeurs reconnaissent avoir été informés de leur obligation de déclarer avec l'ensemble de leurs revenus la plus-value imposable, le cas échéant, consécutive à l'opération objet des présentes, et en faire leur affaire personnelle.

### 9.3 – DROITS D'ENREGISTREMENT

Les Parties déclarent que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les Parts Sociales ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués au profit de la Société.

Ils précisent en outre que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

L'Acquéreur procédera à ses frais et à sa diligence à l'enregistrement de la cession des Parts Sociales et aux formalités consécutives, sous son entière responsabilité. Il est précisé que, compte tenu de la prépondérance immobilière de la Société, les droits d'enregistrement s'élèveront à 5%, liquidés sur le prix de cession des Parts Sociales augmenté des charges, ou, sur la valeur réelle si elle est supérieure.

### ARTICLE 10 – FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence, notamment les droits d'enregistrement, seront supportés par l'Acquéreur qui s'y oblige.

### ARTICLE 11 – INTEGRALITE DU CONTRAT

Le Contrat constitue l'intégralité des accords entre les Parties en ce qui concerne la présente cession de Parts Sociales et annule et remplace tout accord antérieur, oral ou écrit qui aurait pu intervenir entre les Parties antérieurement à ce jour et ayant le même objet.

Toute modification du présent Contrat nécessitera un accord écrit signé par les Parties.

### ARTICLE 12 – LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE

En cas de contestation venant à s'élever au sujet des présentes, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents.

### ARTICLE 13 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Il est expressément convenu que, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil, et plus particulièrement par l'article 1375 de ce code, l'établissement d'un original par signataire du présent acte ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par lesdits signataires aux termes des présentes.

Les signataires reconnaissent et acceptent (i) que le présent acte soit signé par voie de signature électronique via la plateforme *DocuSign* en application des articles 1367 et suivants du Code civil et (ii) que la transmission électronique du présent acte ainsi signé vaille preuve, entre les signataires, de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit acte. En outre, les signataires prennent acte de ce que le rédacteur dudit acte a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité de chaque signataire et lui donnent quitus de ce chef.

En conséquence de ce qui précède, les signataires reconnaissent et acceptent que le présent acte entrera en vigueur à la date de sa signature par le dernier des signataires.

07 novembre 2024 | 08:38 CET

Signé par :  
  
BFC79DAB072A4A3...


M. Arnaud TISSERONT

06 novembre 2024 | 18:50 CET

Signé par :  
  
3DAE7A192807466...

M<sup>me</sup> Nathalie TISSERONT

07 novembre 2024 | 18:41 CET

DocuSigned by:  
  
AA003453C42B46B...

ITER

Représentée par son Président,  
La société AMALTEA,  
Elle-même représentée par son Président,  
M René LANCIEN

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
VANNES 1

Le 12/11/2024 Dossier 2024 00055130, référence 5604P01 2024 A 03288

Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille Euros

Montant reçu : Mille Euros

