

3 M P

Société civile immobilière

Au capital de 5 000,00 euros

Siège social : 1 ru Benjamin Franklin 85000 LA ROCHE SUR YON

518 869 532 RCS LA ROCHE SUR YON

CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 15/04/ 2025

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jean-Noël MARIE

Né le 1er septembre 1976 à DREUX (28),

Demeurant 3, chemin de la Grimpette 28210 COULOMBS,

De nationalité française,

Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommé "le Cédant",

D'une part,

ET

La **société FONCIERE DES PARCS**, Société à responsabilité limitée au capital de 777 480,00 euros, ayant son siège social 1 rue Benjamin Franklin, 85000 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 479 326 472 RCS LA ROCHE SUR YON, Représentée par Monsieur Olivier GAUTIER, en qualité de gérant,

Ci-après dénommée individuellement "le
Cessionnaire", D'autre part,

ET

Monsieur Olivier Alexandre Jean-Louis Isabelle Marie GAUTIER,

Né le 11 mai 1967 à Ancenis (44150),

Domicilié 1 rue des parcs 85190 AIZENAY,

Époux de Madame Françoise GAUTIER, née TRICHET, marié sous le régime de la séparation de biens avec participation aux acquêts au terme d'un contrat de mariage reçu par Me BUET notaire à Aizenay (85) le 20 juillet 1990, préalablement à leur union célébrée, le 10 août 1990 à la Mairie de Varades (44370), contrat non modifié depuis.

Ci-après dénommé individuellement "le
Cessionnaire", D'autre part,

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

Intervient aux présentes :

La **société 3 M P**, Société civile immobilière au capital de 5.000,00 euros, ayant son siège social 1 rue Benjamin Franklin, 85000 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 518 869 532 RCS LA ROCHE SUR YON,

Représentée par Monsieur Olivier GAUTIER, en qualité de gérant,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date du 1^{er} décembre 2009, enregistré le 29 novembre 2010 au Service des Impôts de DREUX, bordereau 2009/765 , case 9, il existe une société civile immobilière dénommée 3 M P, au capital de 5 000,00 euros, divisé en 5 000 parts de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 rue Benjamin Franklin, 85000 LA ROCHE SUR YON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 518 869 532 RCS LA ROCHE SUR YON pour une durée de 99 ans expirant le 15 décembre 2108.

La société 3 M P a pour objet principal l'acquisition, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tous biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont la société viendrait à être propriétaire.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Olivier GAUTIER, demeurant 1, rue des Parcs 85190 AIZENAY.

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

- La société FONCIERE DES PARCS, deux mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 2.500 parts
Numérotées 1 à 2.500
- Monsieur Jean-Noël MARIE, deux mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci 2.500 parts
Numérotées 2.501 à 5.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 5 000 parts

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Jean-Noël MARIE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société FONCIERE DES PARCS, ce qui est accepté pour elle par Monsieur Olivier GAUTIER, ès-qualités, deux mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (2.499) parts sociales de 1 euro de valeur nominale numérotées de 2.501 à 4.999, et une part sociale numérotée 5.000 à Monsieur Olivier GAUTIER, soit l'intégralité des 2.500 parts sociales lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les Cessionnaires deviennent les propriétaires des parts cédées à compter du 15/04/ 2025 et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à leurs parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter du 15/04/2025 aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter du 15/04/2025 de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, les cessionnaires auront seuls droits à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du 15/04/ 2025 au titre de l'exercice en cours.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS (337 300, 00 euros)**, soit CENT TRENTE-QUATRE EUROS QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (134,92 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte bancaire du Cédant, lequel en consent bonne et valable quittance et décharge aux Cessionnaires sous réserve d'encaissement.

Article 4 — Remboursement de créance

Il résulte des écritures comptables de la société SCI 3 M P que Monsieur Jean-Noël MARIE est titulaire d'un compte courant d'associé dans les comptes de la société dont le montant s'élève au 1^{er} avril 2025 intérêts inclus à la somme de **CENT DEUX MILLE SEPT CENT EUROS TRENTE-QUATRE CENTIMES (102.700,34 €)**.

La société 3 M P rembourse, ce jour, ce compte courant, soit la somme globale de CENT DEUX MILLE SEPT CENT EUROS TRENTE-QUATRE CENTIMES (102.700,34 €).

Le Cédant reconnaît ce paiement et consent à la société bonne et valable quittance et décharge.

Article 5 - Absence de garantie d'Actif et de Passif

Cédant et Cessionnaires décident d'un commun accord qu'aucune garantie de l'actif et du passif de la société n'est souscrite par le Cédant au profit du Cessionnaire dans le cadre de la présente cession.

En conséquence, chaque cessionnaire ne pourra en aucun cas faire appel au Cédant, à ce titre, pour le règlement d'aucune somme à payer quelle qu'en soit la cause, et reconnaît avoir été informé des conséquences éventuelles de cette renonciation expresse à garantie de la part du Cédant.

Le Cédant et les Cessionnaires déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités concernant les conséquences de l'absence de convention de garantie d'actif et de passif.

Les Cessionnaires déclarent avoir une parfaite connaissance de la situation économique et financière de la Société.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

La Société FONCIERE DES PARCS, représentée par Monsieur Olivier GAUTIER, à la fois seule autre associée de la Société, également cessionnaire dans le cadre de la présente cession, déclare y donner son consentement et agréer Monsieur Olivier GAUTIER en qualité de nouvel associé, précision pour rappel que Monsieur Olivier GAUTIER est également jusqu'à ce jour Gérant de la Société.

Article 7 - Déclarations du Cédant 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 3 M P 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 les Cessionnaires 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 propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir acquises de la société FONCIERE DES PARCS suivant acte sous signature privée en date du 23/01/2018.

Article 9 - traitement des données personnelles

Il est rappelé que l'objet des présentes n'implique pas que l'une des PARTIES procède pour le compte de l'autre à un traitement de Données Personnelles. Toutefois, à compter de la signature des présentes, chacune des PARTIES peut être amenée à recevoir ou avoir accès à des données à caractère personnel protégées par la réglementation relative à la protection des Données Personnelles comprenant les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel, ainsi que le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (RGPD).

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3 M P est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 le SIE de La Roche sur Yon, Cité Administrative BP 19, 85001 LA ROCHE SUR YON CEDEX,

En conséquence, le droit d'enregistrement applicable à la présente Cession sera de 5%.

Les droits d'enregistrement s'élèvent à 16.865,00 euros.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Concernant la plus-value, le Cédant déclare faire son affaire personnelle du règlement de la plus-value de cession résultant de la présente Cession.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence des cessionnaires à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 13 - Affirmation de sincérité

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 avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 14 - Frais

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

Article 15 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social respectifs, énoncés en tête des présentes.

Article 16 – Loi applicable- juridiction compétente

La présente cession est soumise à la loi française.

Tout litige consécutif à l'exécution des présentes ou de ses suites sera de la compétence du Tribunal judiciaire de LA ROCHE SUR YON.

Article 17 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ,
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Article 18 – Signature électronique

Le présent acte est signé au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, Yousign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties conviennent expressément que le présent acte, signé électroniquement via Yousign : (i) constitue l'original ; (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316-1 du Code civil (iii). il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties) ; (iv) sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale ; et (v) est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les soussignés. En conséquence, les Parties reconnaissent que le présent acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.

Fait sous signature électronique, chaque Partie ayant reçu un exemplaire ce qu'elle reconnaît expressément.

Le 15/04/2025

Jean-Noël MARIE

(Signature précédée de la mention « bon pour cession de deux mille cinq cents (2.500) parts sociales, bon pour bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement »)

bon pour cession de deux mille cinq cents (2500)
parts sociales , bon pour bonne et valable quittance

Jean-Noël MARIE

✓ Certified by Yousign

Signé le 15-04-2025

Sarl Foncière des parcs

Représentée par M. Olivier GAUTEIR agissant en qualité de représentant de la société FONCIERE DES PARCS

(Signature précédée de la mention « bon pour acquisition de deux mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (2499) parts sociales »)

Signé le 15-04-2025

Olivier GAUTIER

✓ Certified by  yousign

bon pour acquisition de deux mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (2499) parts sociales

M. Olivier GAUTIER

(Signature précédée de la mention « bon pour acquisition d'une (1) part sociale »)

bon pour acquisition d'une (1) part sociale

Signé le 15-04-2025

Olivier GAUTIER

✓ Certified by  yousign

SCI 3 M P

Représentée par M. Olivier GAUTIER

Olivier GAUTIER

Signé le 15-04-2025

✓ Certified by  yousign

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

Le 23/04/2025 Dossier 2025 00025557, référence 8504P01 2025 A 01348

Enregistrement : 16865 € Penalités : 0 €

Total liquide : Seize mille huit cent soixante-cinq Euros

Montant reçu : Seize mille huit cent soixante-cinq Euros

