

## CESSION DE PARTS SOCIALES

SCI 2.J.O.

### LES SOUSSIGNES :

↓ **Monsieur Sylvain Jean Michel Pascal COURSAGET**

Né le 03 mars 1985 à NOGENT-LE-ROTROU (28)  
De nationalité française  
Demeurant à GRAND-FOUGERAY (35390) – 9 Neuf Villes

Marié avec Madame Mélanie POHU épouse COURSAGET sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE (49) en date du 21 septembre 2013.

↓ **Monsieur Olivier Jacque Georges Joseph LECARTE**

Né le 17 juillet 1973 à CHENEE (Belgique)  
De nationalité belge  
Demeurant à LA DOMINELAIS (35390) – 17 La Groussiniais

Marié avec Madame Laurence PINARD épouse LECARTE sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINTE-ANNE-SUR-VILAINE (35) en date du 22 juillet 2000.

↓ **Monsieur Julien LE TUAL**

Né le 24 septembre 1980 à SAINT-BRIEUC (22)  
De nationalité française  
Demeurant à MOUAIS (44590) – Le Moulin des Grées

Marié avec Madame Jennifer LE CLECH épouse LE TUAL sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître François-Eric PAULET, Notaire à RENNES, le 03 juillet 2014, préalable à leur union célébrée à la Mairie de MOUAIS (44) en date du 06 septembre 2014.

*Ci-après dénommés ensemble "les Cédants",*

D'UNE PART,

### ET :

↓ **La société BIDET TM VET**

Société de Participations Financières de Profession Libérale de Vétérinaire sous forme de Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 1 000 Euros  
Dont le siège social est à VAY (44170) – 11 Lugagnac  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 945 165 157

Représentée par Madame Anaïs BIDET, es-qualités de Présidente, dûment habilité à l'effet des présentes.

*Ci-après dénommée "la Cessionnaire",*

D'AUTRE PART,

Ci-après désignés ensemble « **les Parties** »,

Ci-après désignés individuellement « **la Partie** »,

**ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

1. - Suivant acte sous signatures privées en date à LA DOMINELAIS (35) du 31 mars 2010, il existe une Société Civile Immobilière dénommée **2.J.O.**, au capital de 9 000,00 Euros, divisé en 90 parts d'une valeur nominale de 100,00 Euros, dont le siège social est fixé à GRAND-FOUGERAY (35390) - 4 Parc des Lizardais, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 521 629 287.

Ci-après désignée « **la Société** »,

2. - Le capital social est fixé à NEUF MILLE EUROS (9 000,00 Euros).

Il est divisé en QUATRE-VINGT-DIX (90) parts sociales de CENT EUROS (100,00 Euros) chacune, numérotées de 1 à 90, lesquelles sont attribuées comme suit :

|  |          |
|--|----------|
| - <b>Monsieur Sylvain COURSAGET,</b><br>à concurrence de .....<br>numérotées de 1 à 30 | 30 Parts |
| - <b>Monsieur Olivier LECARTE,</b><br>à concurrence de .....<br>numérotées de 31 à 60  | 30 Parts |
| - <b>Monsieur Julien LE TUAL,</b><br>à concurrence de .....<br>numérotées de 61 à 90   | 30 Parts |

3. - Les parts sociales sont représentatives des apports en numéraire effectués par lesdits associés lors de la constitution de la Société, lors d'une cession de parts intervenue le 05 janvier 2016 et à l'occasion d'une réduction de capital décidée le 29 septembre 2023, tel que rappelé dans l'article 6 des statuts « **APPORTS** ».

4. - La Gérance de la Société est actuellement assurée conjointement par Messieurs Sylvain COURSAGET, Olivier LECARTE et Julien LE TUAL pour une durée illimitée, conformément aux dispositions statutaires.

5. - Conformément à l'article 15-1 des statuts « **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES** », les parts sociales ne peuvent être cédées à un tiers non associé qu'après agrément acquis à la majorité des trois quarts du capital des droits de vote des associés, l'associé cédant prenant part au vote.

Suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 04 juillet 2025, les Associés ont autorisé à l'unanimité ladite cession et ont donc agréé la société BIDET TM VET, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée de la Société, sous réserve de la réalisation définitive de la présente cession.

**EN CONSEQUENCE DE QUOI, ILS ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**CESSION**

- i. Monsieur Sylvain COURSAGET, Cédant de première part, cède QUATRE (4) parts sociales d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 Euros) chacune, numérotées de 27 à 30, lui appartenant au sein de la société 2.J.O., à la société BIDET TM VET, représentée par Madame Anaïs BIDET, Cessionnaire, qui accepte.

- ii. Monsieur Olivier LECARTE, Cédant de deuxième part, cède QUATRE (4) parts sociales d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 Euros) chacune, numérotées de 57 à 60, lui appartenant au sein de la société 2.J.O., à la société BIDET TM VET, représentée par Madame Anaïs BIDET, Cessionnaire, qui accepte.
- iii. Monsieur Julien LE TUAL, Cédant de troisième part, cède QUATRE (4) parts sociales d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 Euros) chacune, numérotées de 87 à 90, lui appartenant au sein de la société 2.J.O., à la société BIDET TM VET, représentée par Madame Anaïs BIDET, Cessionnaire, qui accepte.

La Cessionnaire devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et en a la jouissance à compter de ce jour. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exception ni réserve.

La Cessionnaire se conformera à compter de ce jour, aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associée. Elle jouit à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

### **PRIX FERME**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix ferme de QUATRE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (466,50 Euros) par part sociale, soit pour la totalité des parts cédées, la somme globale de **CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX-HUIT EUROS (5 598,00 Euros)** se répartissant comme suit :

- MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS (1 866,00 Euros) versés par la société BIDET TM VET pour l'acquisition de QUATRE (4) parts appartenant à Monsieur Sylvain COURSAGET, numérotées de 27 à 30.
- MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS (1 866,00 Euros) versés par la société BIDET TM VET pour l'acquisition de QUATRE (4) parts appartenant à Monsieur Olivier LECARTE, numérotées de 57 à 60.
- MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS (1 866,00 Euros) versés par la société BIDET TM VET pour l'acquisition de QUATRE (4) parts appartenant à Monsieur Julien LE TUAL, numérotées de 87 à 90.

Les sommes susvisées sont payées comptant ce jour, par virements bancaires de la Cessionnaire à chacun des Cédants, qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable quittance.

### **ORIGINE DE PROPRIETE DES TITRES CEDES**

Monsieur Sylvain COURSAGET, Cédant de première part, déclare être plein propriétaire des QUATRE (4) parts sociales, numérotées de 27 à 30, de la Société présentement cédées, pour les avoir acquises lors de la cession de parts intervenue le 05 janvier 2016.

Monsieur Olivier LECARTE, Cédant de deuxième part, déclare être plein propriétaire des QUATRE (4) parts sociales, numérotées de 57 à 60, de la Société présentement cédées, pour les avoir souscrites en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Monsieur Julien LE TUAL, Cédant de troisième part, déclare être plein propriétaire des QUATRE (4) parts sociales, numérotées de 87 à 90, de la Société présentement cédées, pour les avoir souscrites en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

### **DISPENSE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente cession, portant sur 13,33% des parts sociales de la Société et n'ayant pas pour effet de conférer à la Cessionnaire une majorité du capital de la société 2.J.O., n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, le droit de préemption urbain n'a pas à être purgé dans le cadre de la présente cession.

AS

SC

54'

Q

## REMISE DES DOCUMENTS

Aucun document relatif à la Société n'est remis par les Cédants à la Cessionnaire, cette dernière déclarant les en dispenser.

## DECLARATIONS DES CEDANTS ET DE LA CESSIONNAIRE

Monsieur Sylvain COURSAGET, Cédant de première part, déclare :

- qu'il est né le 03 mars 1985 à NOGENT-LE-ROTROU (28),
- qu'il est marié comme indiqué en tête des présentes,
- qu'il est de nationalité française,
- qu'il demeure à GRAND-FOUGERAY (35390) - 9 Neuf Villes,
- qu'au titre de la déclaration de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, il dépend de la Recette Principale des Impôts de REDON,
- qu'il a la pleine capacité juridique d'aliéner,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et de tous autres droits,
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en état de cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Monsieur Olivier LECARTE, Cédant de deuxième part, déclare :

- qu'il est né le 17 juillet 1973 à CHENEE (Belgique),
- qu'il est marié comme indiqué en tête des présentes,
- qu'il est de nationalité belge,
- qu'il demeure à LA DOMINELAIS (35390) - 17 La Groussinals,
- qu'au titre de la déclaration de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, il dépend de la Recette Principale des Impôts de REDON,
- qu'il a la pleine capacité juridique d'aliéner,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et de tous autres droits,
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en état de cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Monsieur Julien LE TUAL, Cédant de troisième part, déclare :

- qu'il est né le 24 septembre 1980 à SAINT-BRIEUC (22),
- qu'il est marié comme indiqué en tête des présentes,
- qu'il est de nationalité française,
- qu'il demeure à MOUAIS (44590) - Le Moulin des Grées,
- qu'au titre de la déclaration de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, il dépend de la Recette Principale des Impôts de CHATEAUBRIANT,
- qu'il a la pleine capacité juridique d'aliéner,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et de tous autres droits,
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en état de cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

\*\*\*\*\*

La société BIDET TM VET, Cessionnaire, déclare :

- qu'elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 945 165 157 et à ce titre elle jouit de la personnalité morale,
- qu'elle a son siège social en France, à VAY (44170) - 11 Lugagnac,
- qu'elle est représentée à l'égard des tiers par Madame Anaïs BIDET, agissant es-qualités de Présidente, dûment habilité à l'effet des présentes,
- qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure de liquidation ou de redressement judiciaire,
- qu'elle a la pleine capacité juridique d'acquiescer.

\*\*\*\*\*

ACS

SC

54

OC

Les Cédants et la Cessionnaire 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.

### **DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT**

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants attestent que les parts objets des présentes cessions, ont été créées en vue de rémunérer leurs apports en numéraire effectués à la Société.

Ils déclarent, en outre, que les présentes cessions n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elles n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Il est ici précisé que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des Impôts.

Les Cédants précisent en outre :

- que le service des impôts dont Messieurs Sylvain COURSAGET et Olivier LECARTE dépendent pour leurs déclarations de leurs revenus ou bénéfices est celui de REDON (35) et que le service des impôts dont Monsieur Julien LE TUAL dépend pour sa déclaration de ses revenus ou bénéfices est celui de CHATEAUBRIANT (44) ;
- que le prix de cession est de QUATRE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (466,50 Euros) par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de CENT EUROS (100,00 Euros) par part pour Messieurs Olivier LECARTE et Julien LE TUAL et de CENT UN EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (101,32 Euros) par part pour Monsieur Sylvain COURSAGET.

Il sera perçu un droit de 5% dont l'assiette sera déterminée conformément aux dispositions de l'alinéa 2 du II de l'article 726 du Code Général des Impôts.

### **DECLARATION DES PLUS-VALUES**

Les Cédants déclarent faire leur affaire personnelle de la déclaration de la plus-value liée à la présente cession, se réservant le droit d'opter pour l'application de tout régime fiscal permettant une exonération totale ou partielle des plus-values réalisées.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les Parties soussignées affirment expressément, 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, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

### **FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS**

Les présentes cessions seront rendues opposables à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

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.

### FRAIS

Les frais se rattachant à la cession des parts sociales seront supportés par la Cessionnaire et les frais se rattachant à la modification des statuts seront supportés par la Société.

### ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les Parties conviennent de s'efforcer de régler à l'amiable tous les problèmes qui pourraient survenir concernant le présent acte ou son application.

Dans l'hypothèse toutefois où un accord amiable ne pourrait être trouvé, les Parties conviennent que le Tribunal de Commerce de RENNES aura compétence exclusive pour entendre du différend. La loi française sera seule applicable.

### POUVOIR EN VUE DE CERTIFIER L'ACTE

Les Parties soussignées donnent tous pouvoirs aux salariés de la société IN EXTENSO OUEST ATLANTIQUE, Agence située au 20 rue du Tertre - 44150 ANCENIS SAINT GEREON, en vue de certifier conforme le présent acte.

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

Fait à GRAND FOUGERAY (35)

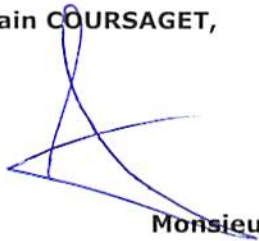
Le 07 juillet 2025

Le 08/07/2025 Dossier 2025 00046443. référence : 4404P02 2025 A 02667  
Enregistrement : 280 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Deux cent quatre-vingts Euros  
Montant reçu : Deux cent quatre-vingts Euros

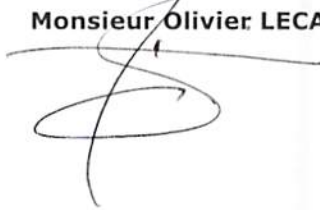
En quatre exemplaires originaux.

### LES CEDANTS

Monsieur Sylvain COURSAGET,



Monsieur Olivier LECARTE,



Monsieur Julien LE TUAL,



### LA CESSIONNAIRE

La société **BIDET TM VET**,  
Représentée par Madame Anais BIDET, Présidente

