

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Mehdi GHARBI

Né le 25 avril 1977 à VICHY (03),
De nationalité française,
Demeurant 3 rue Henri Vandernotte, 44100 NANTES,
Marié avec Madame Loubna MANNI, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts,
à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de LYON le 10
février 1998, régime non modifié depuis lors,

Ci-après dénommé le « **Cédant** »

D'UNE PART,

ET

La Société AJY TRANSPORTS,

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros,
Dont le siège social est sis La Thébaudière, Saint Sauveur de Landemont – 49270 OREE
D'ANJOU,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro
830 385 258,

Représentée aux présentes par Monsieur Sylvain OLIVIER, es-qualité de gérant de ladite
Société,

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

D'AUTRE PART,

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

EN PRESENCE DE

La Société 200 PUR SANG,

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros,
Dont le siège social est sis La Thébaudière, Saint Sauveur de Landemont – 49270 OREE
D'ANJOU,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro
850 782 467,

Représentée aux présentes par Monsieur Sylvain OLIVIER, es-qualité de gérant de ladite
Société,

Ci-après dénommée la « **Société** »,
Pour les besoins de notifications de l'article 1690 du Code civil.

Paraphe
MG

DS
SO

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

OBLIGATION D'INFORMATION

Les Parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Les Parties déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

La Société a été constituée suivant acte sous signature privée en date à OREE D'ANJOU du 28 mars 2019, pour une durée de 99 ans expirant le 12 mai 2118.

La Société a pour objet principal l'acquisition, la gestion par location, l'administration, la transformation, la prise à bail et la location et occasionnellement et de façon non spéculative la vente de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, l'emprunt pour la réalisation des opérations ci-avant avec ou sans garantie hypothécaire.

Son gérant unique est actuellement Monsieur Sylvain OLIVIER.

Le capital social initial de la Société a été libéré partiellement, pour moitié, à la constitution de la Société, et est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- à Monsieur Sylvain OLIVIER, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, ci.....99 parts Numérotées de 1 à 99
- à Monsieur Mehdi GHARBI, une part sociale, ci.....1 part Numérotée 100

Soit au total : 100 parts

Le versement partiel des apports, de la somme de 500 euros sur le total de 1 000 euros, a été réalisé par Monsieur Sylvain OLIVIER.

Il est noté que les statuts constitutifs de la Société signés en date du 28 mars 2019, non modifiés depuis lors, présentent une erreur de rédaction en son Article 6 – Apports et son Article 7 – Capital social, en ce qu'ils indiquent que le capital a été intégralement libéré.

Paraphe
MG

DS
SO

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La Société ne détient aucune participation dans d'autres sociétés.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la part sociale qu'il détient au Cessionnaire, qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

ARTICLE 1. CESSION DE PART

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au Cessionnaire, qui accepte, une (1) part sociale de dix euros (10,00 euros) de valeur nominale, numérotée 100, lui appartenant dans la Société.

Il est précisé que la part présentement cédée n'a pas été libérée par le Cédant. Le Cessionnaire déclare expressément s'engager à s'acquitter du versement correspondant, soit la somme de 10,00 euros, à première demande de la gérance.

ARTICLE 2. PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société, dont il déclare avoir pleine connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

ARTICLE 3. PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix ferme et définitif d'un (1) euro, soit un (1) euro par part sociale, versé ce jour par le Cessionnaire au Cédant.

Ce prix de cession symbolique a été retenu et agréé entre les Parties compte tenu de l'absence de valeur de la part cédée, la Société présentant notamment un actif net négatif, et que le Cessionnaire a repris en son nom l'engagement de libérer la quote-part du capital correspondant à la part cédée.

ARTICLE 4. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Il est expressément prévu entre les Parties que :

- le Cédant ne donne aucune garantie d'actif et de passif concernant la Société dont une part est présentement cédée ;
- le Cédant et le Cessionnaire déclarent avoir été pleinement informés des conséquences de cette absence de garantie et déchargent le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard, étant également précisé que ledit rédacteur n'est pas intervenu dans la valorisation de la part cédée.

Paraphe
MG

DS
SO

ARTICLE 5. AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 13.3 des statuts, l'agrément des cessions de parts à un tiers non associé est requis.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale tenue préalablement à la signature des présentes ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer le Cessionnaire en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a également décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

ARTICLE 6. REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

ARTICLE 7. DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que la part cédée qu'il détient est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la Société 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 le 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.

ARTICLE 8. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

La part présentement cédée a été souscrite par le Cédant lors de la constitution de la Société. A ce jour, la contrepartie, la somme de 10 euros, n'a pas été versée par le Cédant.

ARTICLE 9. DIVISIBILITE

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions des présentes seraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque au titre d'une loi quelconque, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres dispositions des présentes n'en serait aucunement affectée.

Paraphe
MG

DS
SO

ARTICLE 10. DECLARATIONS FISCALES

10.1. 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.

10.2. Droits d'enregistrement

Le Cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés, et que de la part cédée a été créée 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.

La présente cession donnera lieu à un enregistrement fiscal. Conformément aux dispositions de l'article 674 du CGI, il ne peut être perçu moins de 25 euros de droits d'enregistrement à titre de minimum de perception. Cette formalité sera exécutée par le Cessionnaire qui en supportera le coût, ce à quoi il s'oblige.

10.3. Plus-value de cession

Le Cédant supportera les impôts dont il pourra être redevable au titre de la présente cession et reconnaît avoir été informé des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values.

ARTICLE 11. FRAIS ET DROITS

Les frais d'établissement du présent acte, ainsi que les frais auxquels le présent acte donnera lieu, seront à la charge du Cessionnaire.

ARTICLE 12. POUVOIRS

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. ELECTION DE DOMICILE

Pour les besoins des présentes, les Parties font élection de domicile, respectivement :

- A l'adresse de son siège social, s'agissant du Cessionnaire,
- A son adresse personnelle, s'agissant du Cédant.

Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie, afin de lui être opposable.

ARTICLE 14. DROIT APPLICABLE - LITIGES

La présente convention est régie et sera interprétée conformément au droit français.

Tout litige relatif à son interprétation, son exécution ou sa rupture fera préalablement l'objet d'une tentative de résolution à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les différends seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

Paraphe
MG

DS
SO

ARTICLE 15. DECHARGE

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 16. SIGNATURE ELECTRONIQUE

A titre de convention de preuve, les Parties conviennent que les présentes seront établies sur support électronique par le biais du Service DocuSign, s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur mention manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature par le service susmentionné.

En 1 exemplaire (signature électronique).

Le 23 septembre 2025

Le Cédant

Monsieur Mehdi GHARBI

Signé par :

Mehdi GHARBI

E09F0D6F476944B...

Le Cessionnaire

AJY TRANSPORTS

Représentée par M. Sylvain OLIVIER

DocuSigned by:

Sylvain OLIVIER

B1000D55C4D04A5...

La Société

200 PUR SANG

Représentée par M. Sylvain OLIVIER

DocuSigned by:

Sylvain OLIVIER

B1000D55C4D04A5...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE

Le 01/10/2025 Dossier 2025 00055905, référence 4904P01 2025 A 02668

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Aurore MÜLLER
Agent des Finances Publiques