

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

MADAME MICHÈLE LAVIEC, ÉPOUSE ABGRALL,

Née le 24 août 1964 à MORLAIX,
De nationalité française,
Demeurant Le Merdy 29670 TAULE,
Mariée avec Monsieur Daniel ABGRALL, né le 27 août 1959 à MORLAIX, de nationalité française, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de TAULE le 14 novembre 1992,

MONSIEUR MAXIME, ROBERT, JEAN-FRANÇOIS ABGRALL,

Né le 20 octobre 1993 à MORLAIX,
De nationalité française,
Demeurant Keramenou 29670 TAULE,
Marié avec Madame Emmanuelle QUIOC, née le 04 juin 1991 à BREST, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage préalable à leur union en date du 27 avril 2024, célébrée à la mairie de TAULE le 1^{er} juin 2024,

Ci-après dénommés les « Cédants ».

D'UNE PART,

ET

LA SOCIÉTÉ EURL ABGRALL,

Société à responsabilité limitée unipersonnelle,
Au capital de 10 000 euros,
Ayant son siège social sis Lieu-dit Le Merdy - 29670 TAULE,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 879 919 942,
Représentée par Monsieur Maxime ABGRALL, en qualité de gérant,

Ci-après dénommé le « Cessionnaire »

D'AUTRE PART,

Désignés ci-après ensemble ou séparément la "Partie" ou les "Parties".

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

I- DÉCLARATIONS DES CÉDANTS ET DE LA CESSIONNAIRE

MADAME MICHÈLE LAVIEC, ÉPOUSE ABGRALL, cédante, déclare :

- qu'elle est mariée avec Monsieur Daniel ABGRALL, né le 27 août 1959 à MORLAIX, de nationalité française, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de TAULE le 14 novembre 1992,

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

- que la société A2M 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 ;

MONSIEUR MAXIME, ROBERT, JEAN-FRANÇOIS ABGRALL :

- qu'il est marié avec Madame Emmanuelle QUIOC, née le 04 juin 1991 à BREST, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage préalable à leur union en date du 27 avril 2024, célébrée à la mairie de TAULE le 1^{er} juin 2024,

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société A2M 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 ;

Les cédants et la cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui les 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.

II- EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

2.1. Suivant acte sous signature privée en date à TAULE du 09 novembre 2020, il existe une société civile immobilière dénommée A2M, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Keramenou - 29670 TAULE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 888 884 012 pour une durée de 99 ans expirant le 14/09/2119.

2.2. La société A2M a pour objet principal :

- « - L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ; l'opération de toutes ouvertures de crédit et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »

2.3. Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Maxime ABGRALL, demeurant Keramenou 29670 TAULE.

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

à Monsieur Maxime ABGRALL,
quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 99, ci

99 parts

à Madame Michèle LAVIEC, ayant pour nom d'usage ABGRALL,
une part sociale en pleine propriété,
numérotée 100, ci

1 part

III- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Madame Michèle LAVIEC, ayant pour nom d'usage ABGRALL, cédante, possède dans cette Société une part sociale de 10 euros chacune.

La Cédante a manifesté son souhait de céder son unique part sociale à la Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Monsieur Maxime ABGRALL, cédant, possède dans cette Société 99 parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder quatre (4) parts sociales à la Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

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

ARTICLE 1 - CESSION

Par les présentes :

- Madame Michèle LAVIEC, ayant pour nom d'usage ABGRALL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société ABGRALL qui accepte, une part sociale de 10 euros, portant le numéro 100, lui appartenant dans la Société.
- Monsieur Maxime ABGRALL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société ABGRALL qui accepte, quatre parts sociales de 10 euros, portant les numéros allant de 96 à 99 inclus, lui appartenant dans la Société.

La société A2M devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

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'associé. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

La cessionnaire aura seule droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

ARTICLE 2 - INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Aux présentes intervient Monsieur Daniel ABGRALL, conjoint de Madame Michèle LAVIEC, ayant pour nom d'usage ABGRALL, cédante, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de part qui précède et autoriser Madame Michèle LAVIEC, ayant pour nom d'usage ABGRALL à percevoir le prix ci-après stipulé.

ARTICLE 3 - PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQUANTE EUROS (50 €)**, soit **DIX EUROS (10 €) par part sociale**, que la société A2M a payé à l'instant même aux cédants de la manière suivante :

- A Madame Michèle LAVIEC, ayant pour nom d'usage ABGRALL, la somme de DIX EUROS (10 €) ;
- A Monsieur Maxime ABRALL, la somme de QUARANTE EUROS (40 €) ;

qui le reconnaissent et lui en donnent valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

MA

ARTICLE 4 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 05 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société A2M, cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

En application des dispositions du 3° de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, la présente cession de parts sociales de la Société A2M n'est pas soumise au respect du droit de préemption urbain, la Société étant constituée exclusivement entre parents.

ARTICLE 6 – CARACTERE FORFAITAIRE DE LA PRESENTE CESSION – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Parties à la présente convention déclarent qu'elles ont déterminé directement entre elles le prix de la présente cession lequel prix a été arrêté forfaitairement.

Par suite, la cession n'est pas assortie de garantie de passif, toute perte d'éléments d'actif pour quelque raison que ce soit ou toute augmentation de valeur desdits éléments fera la perte et le profit de la cessionnaire qui l'accepte expressément.

Il est expressément convenu que les cédants ne délivrent aucune clause conventionnelle de garantie d'actif et de passif à la cessionnaire, ce que cette dernière accepte également expressément.

En conséquence, la cessionnaire dispense expressément les cédants de toutes les déclarations habituelles en pareille matière.

Les Parties conviennent qu'en cas de changement de contrôle subséquent de la Société, les cédants ne pourront en aucun cas demander à la cessionnaire un complément de prix et la cessionnaire prendra alors exclusivement à sa charge toutes déclarations et garanties qui pourraient être demandées par un tiers acquéreur, direct ou indirect des parts de la Société, de manière à ce que les cédants ne puissent jamais être recherchés à ce titre.

ARTICLE 7 – FISCALITE ET PLUS-VALUE

Les cédants feront leur affaire personnelle de l'imposition éventuelle sur la plus-value qu'ils pourraient réaliser à l'occasion de la présente cession en vertu de la législation en vigueur dont ils déclarent être dûment informés.

Les cédants s'engagent à déposer, en temps opportun, toutes les déclarations imposées par l'administration fiscale pour la détermination de la plus-value.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE

Les parties ont convenu d'un commun accord de ne pas soumettre les présentes à une clause de non-concurrence.

ARTICLE 9 - REMISE DE PIÈCES

Les cédants ont remis présentement à la 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 10 - DIVERS

Le présent acte est soumis au droit français.

Le présent acte constitue l'intégralité des conventions des parties et tient compte de leurs intentions et de leurs négociations préalables, de sorte que les parties ne pourront pas se référer à une convention antérieure, à des négociations, à des échanges de documents ou à tout écrit autre que ce qui se trouve précisément établi par le présent acte.

Le préambule de la présente convention fait partie intégrante de la convention et aura le même effet et force obligatoire que s'il figurait dans le corps même de la convention.

Le présent contrat ne pourra pas être modifié ou complété, de quelque manière que ce soit, oralement ou autrement, sauf par écrit signé par chacune des parties.

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions des présentes seraient nulles, illégales ou inapplicables, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres dispositions n'en seraient aucunement affectées ou atteintes.

ARTICLE 11 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les Cédants déclarent que la société A2M est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ils précisent 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 ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus ou bénéfices est MORLAIX ;

- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

$$100 \times 5\% = 5$$

Soit un droit minimum de perception de 25 euros.

Les cédants déclarent en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas à la cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que la cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagée à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que la cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

ARTICLE 12 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Les Cédants s'engagent à indemniser la Cessionnaire de tout préjudice subi par la Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

ARTICLE 13 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence de la cessionnaire 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.

Un exemplaire du présent acte a été remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

ARTICLE 14 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les Parties 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 et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses déclarations et affirmations de sincérité.

ARTICLE 15 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 16 – LITIGES ET CONTESTATIONS

Dans le cas où des difficultés surgiraient dans l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent préalablement à toute action contentieuse civile ou pénale à trouver une solution amiable dans un délai de 3 mois à compter du premier échange de courrier.

A défaut de conciliation, tous différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 17 – NÉGOCIATIONS DES PARTIES

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 – NOTIFICATION - ÉLECTION DE DOMICILE

Toute notification ou autre communication devant intervenir au titre des présentes devra être effectuée par écrit, et :

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,
- ou par télécopie ou E-mail, à condition d'être assortie d'un accusé de lecture et de réception.

La notification ou la communication sera réputée avoir été donnée soit à la date à laquelle elle aura été postée dans le premier cas, soit à la date de la télécopie ou de l'e-mail dans le second cas.

Pour l'exécution des présentes, les cédants et la cessionnaire font élection de domicile en leur adresse susmentionnées. Ils s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à notifier à l'autre partie tout éventuel changement de domicile.

Fait à TAULE
Le 05 décembre 2025
En 5 exemplaires originaux

LES CÉDANTS

MADAME MICHÈLE LAVIEC, ÉPOUSE ABGRALL (1)

Bon pour la cession d'une (1) part sociale.
Bon pour quittance

MONSIEUR DANIEL ABGRALL

Abgrall

MONSIEUR MAXIME ABGRALL (2)

Bon pour la cession de quatre (4) parts sociales. Bon pour
quittance.

LA CESSIONNAIRE
P/ LA SOCIÉTÉ EURL ABGRALL (3)
MAXIME ABGRALL

Bon pour acquisition de cinq (5) parts sociales.

(1) La cédante fera précéder sa signature de la mention manuscrite " Bon pour la cession d'une (1) part sociale.
Bon pour quittance".

(3) Le cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite " Bon pour la cession de quatre (4) parts
sociales. Bon pour quittance".

(4) La cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite " Bon pour acquisition de cinq (5) parts
sociales "

Cadre réservé

Julien BREMON
Agent
des Finances Publiques

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

Le 11/12/2025 Dossier 2025 00054467, référence 2904P03 2025 A 03220

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros