

## CESSION DE PARTS SOCIALES D'UNE SOCIETE A PREPONDERANCE IMMOBILIERE

Les soussignés :

Madame Fatma GUYOU  
demeurant 11 Allée des pommiers – 91310 MONTLHERY

ci-après dénommé "le cédant",

d'une part,

La SAS ESAF  
Sise 7 rue du 16 juillet 1465 91310 MONTLHERY.  
SIREN 922 244 264 EVRY  
Représentée par Monsieur Eric SAINT-ALBIN

Et

Monsieur Fabien GALLUS  
Demeurant 3 Impasse des lupins – 91640 FONTENAY LES BRIIS

ci-après dénommé "les cessionnaires",

d'autre part,

Ont préalablement à l'acte de cession de parts sociales, objet des présentes, exposé ce qui suit :

Suivant acte sous seings privés, déposé au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY, il existe une SCI dénommée 2GSA, au capital de 900 euros, divisé en 90 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 10 Allée de la Halle – 91310 MONTLHERY, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 903 007 466. La SCI 2GSA a pour objet principal la propriété, l'administration, la gestion, la disposition, et plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles, bâtiments, biens et droits immobiliers, que la Société se propose d'acquérir.

Madame Fatma GUYOU possède 30 parts sociales qui ont été acquises le 01/08/2021 pour un montant de 300 (TROIS CENTS) euros.

Ceci exposé, ils ont convenu et arrêté ce qui suit :

### CESSION

Par les présentes, Madame Fatma GUYOU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à SAS ESAF (quinze (15) parts sociales) et Monsieur Fabien GALLUS (quinze (15) parts sociales) qui acceptent, trente (30) parts sociales au total.

Paraphe HGAFG. Paraphe ESA

La SAS ESAF et Monsieur Fabien GALLUS deviennent les propriétaires des parts sociales cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales, sans exceptions ni réserves.

Les cessionnaires se conformeront à compter de ce jour 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 de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les cessionnaires auront seuls, droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts sociales postérieurement à ce jour.

### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 40 054 €, que LA SAS ESAF 20 027 € et Monsieur Fabien GALLUS 20 027 € ont payé à l'instant même à Madame Fatma GUYOU, qui le reconnaît et leur en donne valable et définitive quittance.

Par ailleurs, conformément à leurs engagements formulés, les Cessionnaires remboursent ce jour le compte courant d'associés d'un montant global de 38 612.25 € ventilés comme suit :

A Madame Fatma GUYOU par Monsieur Fabien GALLUS à hauteur de 19 306.00 €  
A Madame Fatma GUYOU par le SAS ESAF à hauteur de 19 306.00 €.

### DECLARATIONS DES CEDANTS ET DES CESSIONNAIRES

Le cédant déclare :

- Que Madame Fatma GUYOU est née le 07/09/1971 à PARIS (75)
- qu'elle est de nationalité française,
- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

Les cessionnaires déclarent :

- que la SAS ESAF est représentée par Monsieur Eric SAINT-ALBIN, né le 03/01/1983 à SEVRES (92) et de nationalité française,
- que Monsieur Fabien GALLUS est né le 07/04/1988 à LONGJUMEAU (91) et est de nationalité française,

Les cédants 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.

Paraphe      Paraphe      Paraphe  
HGF      FG      ESA

## AGREMENT DE LA CESSION

La présente cession se fait entre associés de la SCI, celle-ci ne nécessite donc aucun agrément.

### FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS.

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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

**Fait à Montlhéry, le 09/09//2025**  
**En 5 originaux**

Signé par :  
  
F26CBB55CA7F470...

Signé par :  
  
859D4E88F9A24A8...

Signé par :  
  
EA03B853E3A5428...