

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

SARLU 4 MIL IMMO

983 238 080 R.C.S. SAINT-NAZAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) Monsieur Florent, Marc MILPIED,

Né le 1^{er} mars 1983 à NANTES (44),

De nationalité française,

Demeurant GUERANDE (44350), 44 Faubourg Bizienne,

Marié avec Madame Sonia MILPIED née FERREIRA le 10 octobre 1976 à REIMS (51), de nationalité française, sous le régime de la participation aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Frédérique PARMELAND, notaire à MANTES-LA-JOLIE (78) le 1^{er} décembre 2017 préalable à leur union, célébrée à la Mairie de LA CELLE SAINT CLOUD (78), le 27 décembre 2017,

Ci-après dénommée « le Cédant »,

D'UNE PART,

ET :

2) La Société 4 MIL INVEST,

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1.000 euros,

Dont le siège social est situé à GUERANDE (44350), 44 Faubourg Bizienne,

Immatriculée au R.C.S. de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 999 030 356,

Représentée par Monsieur Florent MILPIED, en sa qualité de Président dûment habilité,

D'AUTRE PART,

Lesquels soussignés seront désignées ensemble dans les présentes sous le vocable « les Parties », et individuellement la ou une « Partie ».

INTERVENANT A L'ACTE :

3) La Société 4 MIL IMMO,

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1.000 euros,

Dont le siège social est situé à GUERANDE (44350), 44 Faubourg Bizienne,

Immatriculée au R.C.S. de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 983 238 080,

Représentée par Monsieur Florent MILPIED, en sa qualité de Gérant dûment habilité,

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. Suivant acte sous signature privée signé électroniquement le 3 janvier 2024, il a été constitué une société à responsabilité limitée unipersonnelle dénommée 4 MIL IMMO (ci-après « la Société »), dont le capital s'élève à 1.000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège social est situé à GUERANDE (44350), 44 Faubourg Bizienne, immatriculée au R.C.S. de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 983 238 080.

La Société a pour objet à ce jour tel qu'indiqué à l'article 2 de ses statuts :

- « *L'assistance à Maîtrise d'Ouvrage,*
- *Le conseil et l'accompagnement dans toutes démarches techniques, administratives, juridiques, financières et/ou commerciales liées aux projets immobiliers,*
- *L'activité de marchand de biens, la gestion de programmes immobiliers et le montage d'opérations immobilières, la mise en valeur de biens de même nature par voie d'aménagement foncier, l'apport d'affaires dans le cadre d'opérations immobilières,*
- *Le conseil et l'audit en rénovation énergétique,*
- *L'activité de holding, la prise de participation au capital de toute société créée ou à créer et la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et titres avec notamment vocation de promouvoir et d'aider à la réalisation de leurs objectifs économiques par toutes prestations de services spécifiques,*
- *La direction, l'animation, le conseil et le contrôle d'activités de toutes personnes physiques ou morales,*
- *Toutes prestations de services non réglementées touchant à cet objet de façon connexe et complémentaire et en lien avec ces participations,*
- *Le placement et la gestion des fonds lui appartenant, l'octroi d'avances de trésorerie, de cautions, avals et garanties qu'il sera jugé utile d'apporter à des sociétés dans lesquelles la société détiendra une participation,*
- *La propriété, l'administration et l'exploitation par bail location ou autrement d'immeubles, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,*
- *La prise de participation au capital de toute société créée ou à créer et la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et titres de sociétés ayants pour objet la propriété immobilière,*
- *Et plus généralement la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe pouvant favoriser son extension ou son développement ainsi que toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet. »*

Activité exercée : L'activité telle que déclarée à ce jour sur l'extrait Kbis est la suivante : *L'assistance à Maîtrise d'Ouvrage, le conseil et l'accompagnement dans toutes démarches liées aux projets immobiliers, l'activité de marchand de biens, l'aménagement foncier, l'apport d'affaires dans le cadre d'opérations immobilières, la prise de participation dans toutes structures.*

Code APE : à ce jour 7112B « Ingénierie, étude techniques ».

2. Le capital de la Société s'élève à 1.000 euros et est composé de 100 parts sociales, intégralement libérées et attribuées en totalité à Monsieur Florent MILPIED.

3. Le Cédant est régulièrement propriétaire des parts sociales cédées pour les avoir souscrites en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société en date du 03 janvier 2024.

4. La Société est administrée par Monsieur Florent MILPIED, en sa qualité de Gérant.
5. La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.
6. Les Parties soussignées se sont accordées sur la cession et les engagements réciproques qui suivent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1^{ER} – CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le Cédant cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au Cessionnaire qui accepte, les CENT (100) parts sociales lui appartenant composant le capital de la Société 4 MIL IMMO, numérotées de 1 à 100.

Compte tenu de cette cession, les parts cédées seront, à compter du transfert de propriété, intégralement détenues par le Cessionnaire.

A l'issue de cette opération, le Cessionnaire sera l'associé unique de la Société 4 MIL IMMO.

ARTICLE 2 – DATE DU TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété et de jouissance est fixé à ce jour.

Le Cessionnaire deviendra à cette date l'unique propriétaire des parts cédées, et se trouvera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Il aura seuls droits aux résultats susceptibles d'être attribués et versés auxdites parts, au titre des exercices passés ou en cours.

ARTICLE 3 – PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de QUARANTE MILLE euros (40 000,00 €), soit QUATRE CENTS euros (400,00 €) par part sociale.

ARTICLE 4 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession est réglé par le Cessionnaire au Cédant par imputation sur le compte courant ouvert au nom du Cédant au sein des comptes du Cessionnaire.

ARTICLE 5 – LIBRE CESSIBILITE

Le Cédant déclare que les parts sociales objets du présent acte ne font l'objet d'aucune garantie de nature à restreindre leur libre cessibilité.

ARTICLE 6 – ABSENCE D’AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions statutaires, la présente cession n’est pas soumise à une procédure d’agrément, en raison du caractère unipersonnel de la Société 4 MIL IMMO.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la présente cession, il conviendra de modifier corrélativement les articles 6 et 7 des statuts pour y faire apparaître la nouvelle répartition du capital social, et ce à compter du jour où ladite cession aura été rendue opposable à la Société.

ARTICLE 8 – COMPTE COURANT ET CAUTION DU CEDANT

Monsieur Florent MILPIED, Cédant, rappelle qu’il est titulaire au jour de la présente cession d’un compte courant d’associé, lequel présente un solde créditeur. Ce compte courant lui est remboursé ce jour par la Société

Le Cédant cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au Cessionnaire qui accepte, ladite créance de compte courant, pour un prix égal au solde dudit compte courant au 31 décembre 2025. Le règlement est effectué par imputation du prix sur le compte courant ouvert au nom du Cédant dans les comptes du Cessionnaire.

ARTICLE 9 – ABSENCE DE GARANTIE D’ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse, il n’est pas consenti de garantie d’actif et de passif par le Cédant au Cessionnaire.

ARTICLE 10 – CONFIDENTIALITE

Le Cédant s’interdit de divulguer toute information technique, commerciale, financière ou autre concernant la Société et dont il aura pu avoir connaissance et ce en dehors des informations qui auraient été rendues publiques par ailleurs.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION DE CAUTION

Le Cédant déclare n’avoir consenti aucune caution personnelle en garantie d’engagements pris par la Société.

ARTICLE 12 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

➤ **Monsieur Florent MILPIED, Cédant, déclare :**

- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu’il est résident fiscal français au sens de la réglementation en vigueur ;

- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives au blanchiment des capitaux ;

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes, qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure collective et n'est pas en état de cessation des paiements ;

➤ **Monsieur Florent MILPIED, pour le compte de la Société 4 MIL INVEST, Cessionnaire, déclare :**

- que la Société 4 MIL INVEST est régulièrement inscrite au Registre du commerce et des sociétés comme indiqué en tête des présentes,

- qu'elle a la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes et qu'elle ne fait l'objet d'aucune procédure collective et n'est pas en état de cessation des paiements ;

- qu'elle s'est toujours conformée, à sa connaissance, à tout moment, à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment en matière fiscale et sociale ;

- qu'elle n'est impliquée dans aucun contentieux, procédure judiciaire, enquête ou procédure administrative ou d'arbitrage.

ARTICLE 13 – DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les Parties déclarent que la Société 4 MIL IMMO est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

Cédant	Nombre de parts cédées	Abattement	Prix de cession	Montant des droits d'enregistrement	Cessionnaire
Monsieur Florent MILPIED	100	$23.000 \times 100 / 100 = 23.000 \text{ €}$	40 000 €	$(40\,000 - 23.000) \times 3\%$ Montant minimum 510 €uros	La Société 4 MIL INVEST

ARTICLE 14 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 15 – DECHARGE – OBLIGATION D'INFORMATION

Les Parties reconnaissent :

- que le rédacteur de l'acte n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger à leur gré les conventions arrêtées entre elles ;
- avoir arrêté et conclu, exclusivement entre elles, le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession et en donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur.

Elles déclarent le dégager de toute responsabilité ayant trait à leurs déclarations et énonciations, quant à leur contenu, leur exactitude ou quant à quelque défaut ou omission que ce soit, et que, en ce qui concerne les ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié, ils ont été faits en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.

ARTICLE 16 – FORMALITES DE PUBLICITE ET POUVOIRS

16.1. Toutes les énonciations ci-dessus concernant la situation et les caractéristiques de la Société 4 MIL IMMO sont certifiées exactes par Monsieur Florent MILPIED, intervenant ici expressément en sa qualité de Gérant de ladite Société.

16.2. 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 17 – FRAIS, DROITS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'oblige expressément à les acquitter.

ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 19 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de SAINT-NAZAIRE.

ARTICLE 20 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est signé par voie électronique, via la plateforme de signature électronique DocuSign, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ».

En conséquence, conformément aux dispositions des articles 1367 et 1368 du Code Civil, le soussigné reconnaît qu'il peut signer cet acte par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature

Cession de parts sociales 4 MIL IMMO - 2025
Monsieur Florent MILPIED / la Société 4 MIL INVEST

électronique générée par la plateforme DocuSign et que cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite

Fait et signé le 31 décembre 2025

Le Cédant

M. Florent MILPIED

Signé par :

Florent MILPIED

250CC00ECADC4E1...

Le Cessionnaire

La Société 4 MIL INVEST

Rep. par M. Florent MILPIED

Signé par :

Florent MILPIED

250CC00ECADC4E1...

Intervenant à l'acte

La Société 4 MIL IMMO

Rep. par M. Florent MILPIED

Signé par :

Florent MILPIED

250CC00ECADC4E1...