

**ACTE DE CESSIONS
DE PARTS SOCIALES**

TRIO5

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1° La société JANUS

Société à responsabilité limitée au capital de 5 560 euros

Ayant son siège social Le marais, 50290 BREHAL

Immatriculée au RCS de COUTANCES sous le numéro 442 490 645

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Benoit GALOPIN

Ci-après désignée le « CEDANT », d'une part,

ET

2° La société JFL FINANCIERE

Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros

Ayant son siège social 11 Avenue de la Mazure, 50810 LA BARRE-DE-SEMILLY

Immatriculée au RCS de COUTANCES sous le numéro 798 709 564

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Jean-Francois LEPILEUR

Ci-après désignée le « CESSIONNAIRE », d'autre part

IL EST AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIT :

TITRE 1. EXPOSE

ARTICLE 1 : PRESENTATION

La société TRIO 5, société civile immobilière au capital de 1200 euros, ayant son siège social 365 rue Leon Jouhaux, 50000 SAINT-LO, immatriculée au RCS de COUTANCES sous le numéro 913 633 830 (ci-après la SOCIETE) est une société dont le capital est intégralement détenu par :

- La société JANUS à hauteur de 400 parts
- La société SARL ODREGANE à hauteur de 400 parts
- La société JACKMOON à hauteur de 400 parts

Elle a été créée le 17 février 2022.

La société JANUS a manifesté son souhait de se retirer de la société. La société JFL FINANCIERE s'est déclarée intéressé au rachat desdites parts sociales.

C'est dans ce contexte que les parties ont convenu de régulariser le présent acte de cessions.

ARTICLE 2 : DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières à l'étranger.

Le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts sociales cédées ne font pas l'objet d'un pacte de préférence ni d'aucun autre engagement ;
- que la SOCIETE dont les parts sociales sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement ou de liquidation judiciaires.

ARTICLE 3 : NEGOCIATION

Dans le cadre de la négociation des présentes, les parties déclarent avoir satisfait aux exigences des dispositions du Code civil.

A. OBLIGATION DE BONNE FOI

En application de l'article 1112 du Code civil, disposant que « *L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi* » et de l'article 1104 du Code civil, disposant que « *Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi* », les parties affirment avoir négocié de bonne foi.

B. OBLIGATION D'INFORMATION

Conformément à l'article 1112-1 du Code civil, disposant que « *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* », étant précisé que « *ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation* » et qu' « *Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties* », le CEDANT déclare avoir dûment informé le CESSIONNAIRE, de tout fait ou évènement qui pourrait avoir une incidence sur son consentement ou sa décision d'acquiescer, ou qui pourrait altérer la valeur des parts sociales objet des présentes, ou avoir un effet sur le droit de propriété ou la jouissance paisible des parts.

De même, le CESSIONNAIRE déclare avoir satisfait à cette obligation et avoir informé le CEDANT de toute information pouvant avoir une incidence sur son consentement.

Au surplus, les parties soussignées déclarent avoir entendu négocier la présente cession dans des conditions de parfaite transparence et de bonne foi.

Aussi, le CEDANT déclare avoir formulé toutes les observations et avoir communiqué toutes les informations utiles et nécessaires à une bonne information du CESSIONNAIRE, sur la situation de la SOCIETE, tant sur le plan patrimonial (actif et passif de la SOCIETE) que sur sa situation économique, bancaire, juridique, fiscale et sociale.

Les parties affirment en outre que les présentes reflètent l'équilibre conventionnel voulu par chacune d'entre elles.

C. SANCTIONS

En cas de non-respect par l'une des parties des dispositions susvisées, celle-ci engage sa responsabilité dans les conditions de droit commun, et le cas échéant, peut-être tenue de verser des dommages-intérêts à l'autre partie en réparation du préjudice subi.

Par ailleurs, le contrat peut être déclaré nul si le défaut d'information défini au B. de l'article 3 du présent Titre constitue un vice du consentement.

*

* *

Ceci exposé, les parties soussignées ont convenu et arrêté les termes et conditions du présent acte de cessions de parts sociales.

TITRE 2. ACTE DE CESSIONS DE 400 PARTS SOCIALES

DE LA SOCIETE TRIO5

ARTICLE 4 : CESSIONS

Par les présentes, la société JANUS, soussignée de première part, cède, de manière ferme et définitive, sous les garanties ordinaires de fait et de droit existant en pareille matière, à la société JFL FINANCIERE, soussignée de deuxième part, la pleine propriété de la totalité des 400 parts sociales lui appartenant dans le capital de la société TRIO 5, ci-dessus désignée, portant les numéros 401 à 800.

De son côté, la société JFL FINANCIERE accepte d'acquérir les parts sociales ci-dessus visées, sous les mêmes conditions.

ARTICLE 5 : PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE devient propriétaire des parts sociales de la SOCIETE et en acquière la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, les CESSIONNAIRES auront seul droit à tous les dividendes mis en distribution sur ces parts sociales à compter de ce jour.

ARTICLE 6 : PRIX

6.1 Montant du prix des cessions

Compte tenu de l'ensemble des engagements pris par les parties soussignées, la cession objet du présent Titre, est consentie et acceptée moyennant le prix global, ferme et définitif QUATRE CENT EUROS (400 €) pour la totalité des 400 parts sociales cédées, soit UN EURO (1 €) par part cédée.

6.2 Paiement du prix

Le prix des QUATRE CENT (400) parts cédées fait l'objet d'un paiement comptant ce jour, par virement bancaire.

ARTICLE 7 : GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

D'un commun accord entre les parties, il a été convenu que la présente cession ne sera pas assortie d'une garantie d'actif et de passif.

Le CESSIONNAIRE déclare bien comprendre les conséquences de cette absence de garantie et reconnaît que la révélation de difficultés économiques ultérieures ou l'existence d'un passif antérieur non

comptablement pris en compte ne lui permettra pas d'agir en nullité de la présente vente ou solliciter une quelconque indemnisation du CEDANT.

ARTICLE 8 : REMBOURSEMENT DE COMPTES COURANTS

Le CEDANT se voit rembourser, par virement bancaire, l'éventuel montant créditeur de son compte courant d'associé.

ARTICLE 9 : DEMISSION DU DIRIGEANT

La société JANUS a remis à la SOCIETE sa démission de ses fonctions de gérant, sans indemnité, avec effet ce jour.

ARTICLE 10 : TRANSMISSION DES ENGAGEMENTS

Tous les engagements contenus dans le présent acte de cessions obligeront les héritiers des parties soussignées, fussent-ils mineurs ou incapables, lesquels seront tenus solidairement à son entière exécution.

ARTICLE 11 : LIEN ENTRE LES DIFFERENTS ELEMENTS DES PRESENTES – NULLITE PARTIELLE

Il est convenu que les différents éléments des présentes forment un tout et ne sauraient en conséquence être exécutés isolément les uns des autres sans que la validité globale de l'acte de cessions ne soit remise en cause.

La nullité de l'une quelconque des obligations des présentes n'affectera pas la validité des autres obligations qui y sont stipulées pour autant que l'équilibre général de la convention ne soit pas remis en cause.

En cas d'annulation d'une des stipulations des présentes, les parties s'efforceront de renégocier de bonne foi une clause économiquement équivalente.

ARTICLE 12 : REDACTION – NEGOCIATION

Les parties reconnaissent :

- Avoir arrêté et conclu directement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions des présentes cessions, en toute connaissance de cause, après l'étude personnelle de l'affaire sans le concours ni l'entremise du rédacteur des présentes, lequel a été exclusivement chargé de recevoir leurs déclarations et rédiger à leur gré les conventions intervenues entre elles sans être tenu d'en vérifier l'exactitude,
- Que la lecture du présent acte leur a été faite avant signature et qu'elles ont chacune suivi la lecture et participé à son collationnement, qu'elles ont été invitées à poser toutes

questions sur le texte et l'esprit de l'acte, à la suite desquelles il leur a été donné toutes explications et éclaircissements, les renseignant pleinement sur la portée de leurs engagements,

- Qu'elles déclarent par conséquent vouloir ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause.

ARTICLE 13 : IMPOSITION DES PLUS VALUES

Le CEDANT déclare avoir été informés des incidences de la présente cession au regard des règles d'imposition des plus-values.

ARTICLE 14 : INTERMEDIAIRE EN NEGOCIATION

Dans le cadre de la négociation du présent acte, les parties soussignées déclarent qu'aucun mandat de vente ou de recherche n'a été concédé au bénéfice d'un quelconque intermédiaire en négociation.

ARTICLE 15 : ENREGISTREMENT

Le présent acte de cessions sera enregistré à la recette des impôts et donnera lieu au paiement d'un droit d'enregistrement de 25 euros qui sera supporté par le CESSIONNAIRE.

ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 17 : NON RENONCIATION

Le fait pour l'une ou l'autre des parties de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre partie à l'une quelconque de ses obligations au titre du présent acte de cessions, ne saurait être interprété comme une renonciation à l'exécution de l'obligation en cause.

ARTICLE 18 : DROIT APPLICABLE – LITIGES

Le présent acte de cessions et les opérations qu'il décrit sont soumises au droit français.

Tous les litiges auxquels l'acte de cessions pourrait donner lieu, concernant notamment sa validité, son interprétation ou son exécution, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux de COUTANCES.

ARTICLE 19 : TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : « *Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen.* »

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

ARTICLE 20 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte sera signé par chacune des parties, ce qu'elles acceptent expressément, dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) par l'Autorité de Certification « YOUSIGN SAS – SIGN2 CA », les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante <https://yousign.fr/fr/public/document>.

La société JANUS, représentée par Monsieur Benoit GALOPIN, Signé le 12-03-2025

Benoit GALOPIN

✓ Certified by  yousign

La société JFL FINANCIERE, représentée par Monsieur Jean-Francois LEPILEUR, Signé le 12-03-2025

Jean-Francois LEPILEUR

✓ Certified by  yousign

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

Le 11/04/2025 Dossier 2025 00017528, référence 5004P04 2025 A 00643

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros