

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Patrick Gérard Jean GOURDON,
né le 01 avril 1961 à BEAUPREAU (49),
de nationalité française,
demeurant 9 Square des Grandes Claies 49300 CHOLET,
marié avec à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de CHOLET-49300 le 21 septembre 1985,

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

la société HOLDING LANDRY GOURDON, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 201 500 euros, ayant son siège social 4 rue Armand Mayer 49300 CHOLET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 985 358 621 RCS ANGERS,
représentée par Monsieur Landry GOURDON, en qualité de Président,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à CHOLET du 16 juin 2008, enregistré le 25/06/2008 au Service des Impôts de CHOLET SUD EST, bordereau 2008/391, case 5, il existe une société civile Immobilière dénommée 3 Y, au capital de 2 000 euros, divisé en 200 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 9 Square des Grandes Claies ZI Le Cormier, 49300 CHOLET, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS ANGERS 505 039 032 pour une durée de 99 ans expirant le 02/07/2107.

La société 3 Y a pour objet principal La construction, l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droit pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question..

Le gérant actuel de ladite Société est Patrick GOURDON, demeurant 9 Square des Grandes Claies 49 300 CHOLET.

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

Madame Jenny Monique Jérémie GOURDON, seize parts sociales en pleine propriété, ci	16 parts
Monsieur Landry Dominique Karine GOURDON, seize parts sociales en pleine propriété, ci	16 parts

Monsieur Patrick Gérard Jean GOURDON, cent cinquante deux parts sociales en pleine propriété, ci 152 parts
Madame Valy Jenny Landry GOURDON, seize parts sociales en pleine propriété, ci 16 parts

Le Cédant possède dans cette Société 152 parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Patrick GOURDON cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HOLDING LANDRY GOURDON qui accepte, Cent cinquante-deux parts sociales de 10 euros numérotées de 33 à 184 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

la société HOLDING LANDRY GOURDON devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris 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 ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

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 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cinq cent quarante-et-un mille sept-cent-quatre-vingt-sept euros et vingt-huit centimes euros (541 787,28 euros), soit Trois mille cinq cent soixante-quatre euros et trente-neuf centimes euros (3 564.39 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Le compte courant que Monsieur Patrick GOURDON détient dans la société, d'un montant de 272 716 euros, lui sera remboursé selon les modalités suivantes :

Le remboursement se fera mensuellement à partir de mars 2027, sur une durée maximum de 5 ans. Il ne donnera pas lieu à intérêt. Le dernier versement devra être fait au plus tard en mars 2032.

Il pourra être procédé au remboursement anticipé à tout moment.

Article 5 - 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 20 Février 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société HOLDING LANDRY GOURDON, 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.

La collectivité des associés a 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 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 3 Y 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 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3 Y 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 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 il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le SIE de CHOLET - 42 rue du Planty 49 327 CHOLET CEDEX ;

- que le prix de cession est de 3 564.39 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

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.

Les parties déclarent :

- 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 le 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.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de SIP de CHOLET, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 1520 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 10 - Protection des données à caractère 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.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du 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.

Article 12 - 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.

Article 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 14 - Décharge

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.

Fait à CHOLET
Le 20 Février 2026
En 4 originaux

Le Cédant (1)

Signé par Patrick GOURDON
Le 20 févr. 2026

Signed with
Universign doc_r8d
tx_xJmYYVArB9n3

Le Cessionnaire (2)

Signé par Landry GOURDON
Le 20 févr. 2026

Signed with
Universign doc_r8d
tx_xJmYYVArB9n3

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

**Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE
Le 24/02/2026 Dossier 2026 00011745, référence 4904P01 2026 A 00710
Enregistrement : 27089 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-sept mille quatre-vingt-neuf Euros
Montant reçu : Vingt-sept mille quatre-vingt-neuf Euros**