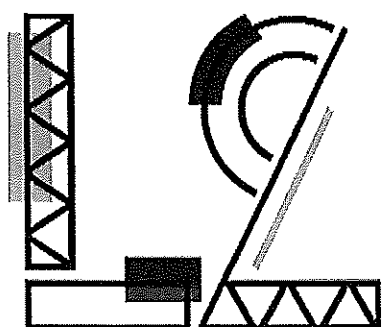




L2 CONSEILS
AVOCATS

ACTE DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Audrey KERJEAN et Monsieur Lionel RICHARD

ET

La Société A.D.V FEMERTURES

ACTE REITERATIF DE CESSIION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE 3 MARS,

La SELARL Laëtitia LE BOT-LEMAITRE & ASSOCIES, soussignée, Avocat à BREST – 27 rue Jean-Marie Le Bris, représentée par Maître Leslie BAURREAU-JUHEL, a établi le présent acte sous seing privé à la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES :

1°) Madame Audrey KERJEAN, née le 6 novembre 1981 à BREST (29), de nationalité française, ayant conclu avec Monsieur Sébastien FLOCH né le 14 février 1979 à LANDIVISIAU (29) un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 mai 2021, enregistré à la mairie de GUIPAVAS (29), demeurant 140 rue des Aigrettes à 29490 GUIPAVAS ;

2°) Monsieur Lionel RICHARD, né le 9 février 1987 à SAINT ADRESSE (76), de nationalité française, marié à Madame Aurélie ABALAIN sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BOURG-BLANC (29) le 5 aout 2017, demeurant 1 rue de la Fontaine à 29860 BOURG-BLANC.

*Dénommés, au singulier, dans l'acte en qualité de « vendeur »,
sous le vocable « Le CEDANT » ou nominativement,
D'UNE PART,*

ET :

3°) La Société A.D.V FERMETURES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 3.750 €, dont le siège social est sis au 53, rue du Dourjacq – 29200 BREST, régulièrement immatriculée au RCS de BREST sous le numéro 478 181 514, représentées aux termes des présentes par Madame Audrey KERJEAN et Monsieur Lionel RICHARD, gérants et seuls associés ;

*Dénommée dans l'acte en qualité « d'acquéreur »,
sous le vocable : « Le CESSIONNAIRE » ou nominativement,
D'AUTRE PART,*

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE DES MOTIFS

Par acte sous-seing privé en date à BREST du 6 novembre 2025, il a été constitué une société (ci-après « la Société ») dont les caractéristiques actuelles sont les suivantes :

- Forme juridique : Société Civile Immobilière,
- Dénomination sociale : AASOCALI,
- Capital social : 1.000 €,
- Siège social : 18 rue de la Villeneuve - 29200 BREST,
- Objet social :

L'acquisition ou l'administration ou le suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, et la location de tous biens et droits immobiliers meublés ou non lui appartenant, ainsi que tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

La réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

- Durée : 99 ans à compter du 1^{er} décembre 2025,
- Associés et Gérants :
 - Monsieur Lionel RICHARD, propriétaire de 50 parts et Co-gérant,
 - Madame Audrey KERJEAN, propriétaire de 50 parts et Co-gérante.
- Immatriculation : RCS BREST 993 994 417.

La Société ne détient pas de biens immobiliers à l'actif de son bilan.

La Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Elle ne fait ni n'a fait partie d'aucun groupe fiscal intégré.

La Société n'a pas de Commissaires aux comptes, n'atteignant pas les seuils légaux rendant obligatoire la nomination de commissaires aux comptes.

Il n'existe dans la Société SCI AASOCALI aucun bon, droit ou valeur mobilière quelconque permettant ou susceptible de permettre à quiconque de détenir, immédiatement ou à terme une quotité de son capital et/ou droits de vote.

Il n'existe de même aucun titre ou droit conférant ou permettant à quiconque de bénéficier d'avantages particuliers sur les résultats de ladite Société ou ses bénéfices.

Il n'existe, en outre, aucun accord ou convention portant sur les parts sociales de cette Société, qui sont libres et franches de tout empêchement quelconque, sous réserve des dispositions statutaires relatives aux transferts de propriété des parts sociales composant son capital social.

L'état des nantissements et privilèges délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BREST est vierge de toute inscription de nantissement sur les parts sociales cédées tel que le révèle l'état des inscriptions en date du 16 février 2026, annexé aux présentes.

TERMES DE L'ACTE

1/ OBJET DE LA CESSION

1. Par les présentes, Monsieur Lionel RICHARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à la Société A.D.V FERMETURES, qui accepte, la pleine propriété de trois (3) parts sociales (ci-après « les Titres ») lui appartenant dans la société « AASOCALI ».
2. Par les présentes, Madame Audrey KERJEAN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à la Société A.D.V FERMETURES, qui accepte, la pleine propriété de trois (3) parts sociales (ci-après « les Titres ») lui appartenant dans la société « AASOCALI ».

Au moyen de cette cession, la Société A.D.V FERMETURES aura la pleine propriété et la jouissance de 6 parts sociales qui lui sont présentement cédées, à compter de ce jour.

En conséquence, le Cédant met et subroge le Cessionnaire dans tous leurs droits et obligations attachés à la pleine propriété des parts sociales qui lui sont cédées, à compter des présentes.

Il est fait observer qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts sociales et que leur propriété résulte uniquement des statuts et des actes ultérieurs qui ont pu les modifier.

2/ TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE DES TITRES

2-1. Propriété des Titres

Le CESSIONNAIRE détient la pleine propriété des Titres de la Société AASOCALI et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés auxdits Titres à compter de ce jour, 3 mars 2026.

2-2. Droit aux dividendes

A compter de ce jour, 3 mars 2026, tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant aux Titres, objet des cessions, qui sera mis en distribution, quel que soit l'origine des répartitions, bénéficiera au CESSIONNAIRE.

3/ PRIX DE CESSION

La Société A.D.V FERMETURES sera propriétaire des trois (3) parts sociales vendues par Monsieur Lionel RICHARD moyennant le prix total de TRENTE Euros (30 €), lequel a été déterminé en fonction de la négociation entre les Parties, de la date récente de création de la Société AASOCALI et de l'absence de biens immobiliers au bilan de ladite Société.

La Société A.D.V FERMETURES sera propriétaire des trois (3) parts sociales vendues par Madame Audrey KERJEAN moyennant le prix total de TRENTE Euros (30 €), lequel a été déterminé en fonction de la négociation entre les Parties, de la date récente de création de la Société AASOCALI et de l'absence de biens immobiliers au bilan de ladite Société.

Lequel prix a été stipulé payable de la façon suivante : comptant par chèque bancaire le jour de la cession.

4/ - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales présentement cédées appartiennent à Monsieur Lionel RICHARD pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société.

Les parts sociales présentement cédées appartiennent à Madame Audrey KERJEAN pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société.

5/ DECLARATIONS GENERALES

Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus précisément, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du 25 janvier 1985, ni se 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 avec l'étranger.

Le Cédant 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 sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- que la société dont les parts sociales sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Les parties conviennent que le CEDANT ne sera tenu d'aucune garantie d'actif ni de passif.

La gestion de la Société AASOCALI n'ayant été exercée que sous le contrôle de Monsieur RICHARD et Madame KERJEAN en qualité de Co-gérants, le CEDANT ne consent aucune garantie de quelque nature que ce soit, à l'exception de la garantie de propriété des Titres objets de la présente cession.

Le CEDANT déclare n'avoir consenti aucune garantie personnelle des engagements souscrits par la Société AASOCALI.

6/ AGREMENT ET SIGNIFICATION DE LA SOCIETE

Conformément à l'article 11 des Statuts, la ratification des présentes par les Parties emporte agrément du tiers cessionnaire étranger à la Société.

Conformément à l'article 11 des statuts, la présente cession fera l'objet d'une information de la Société et d'une publicité au greffe du tribunal de commerce.

7/ COMPTE-COURANT D'ASSOCIES

La présente cession ne donnera pas lieu à un remboursement quelconque du compte-courant d'associé du CEDANT, ce-dernier restant associé dans la Société.

8/ ENREGISTREMENT ET PLUS-VALUES

Il est précisé que les parts cédées ne sont pas représentatives d'un apport en nature réalisé depuis moins de trois ans et que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts.

La cession de parts donne lieu à l'application du droit de 5 % conformément à l'article 726 du CGI.

En l'espèce, la cession des 30 parts sociales générera un droit de mutation au droit fixe à hauteur de 25 € à la charge du Cessionnaire.

Le CEDANT fera son affaire personnelle du paiement et de la déclaration de l'éventuelle plus-value afférente à la présente cession.

9/ REDACTION DE L'ACTE ET FRAIS

La rédaction des présentes est réalisée par les soins de la SELARL Laëtitia LE BOT-LEMAITRE & ASSOCIES, Avocat, 27 rue Jean-Marie Le Bris à BREST, dont les droits, frais et honoraires et de leur suite seront pris en charge par le CESSIONNAIRE à hauteur de 1.500 € HT (l'état des endettements et des inscriptions de la Société fera l'objet d'une facturation supplémentaire à hauteur de 100 €).

10/ AFFIRMATION DE SINCERITE ET SINCERITE DES DECLARATIONS

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 9 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur du présent acte, des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

Le CEDANT reconnaît expressément, sous les peines de droit, la parfaite sincérité des déclarations énoncées dans cet acte.

11/ RENONCIATION A LA THEORIE DE L'IMPREVISION

Les parties déclarent avoir pris connaissance des dispositions de l'article 1195 du Code civil. Chacune des parties déclare accepter le risque lié à tout changement de circonstances imprévisibles ou imprévu lors de la conclusion du présent acte, quelles qu'en soit la cause, la nature et l'ampleur et qui rendrait l'exécution de celui-ci excessivement onéreuse pour elles.

En conséquence, chacune des parties renonce expressément et irrévocablement à se prévaloir des dispositions dudit article et à exercer toute action en révision pour imprévision telle que définie audit article. Chacune des parties déclare assumer pleinement les conséquences potentielles de la présente renonciation au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

12/ ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile à leur siège social ou domiciles mentionnés en tête des présentes.

13/ ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous litiges relatifs à l'exécution ou à l'interprétation des présentes ou ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de BREST.

FAIT A BREST,
EN QUATRE EXEMPLAIRES ORIGINAUX.

LE CEDANT,
Monsieur Lionel RICHARD,

Lionel RICHARD

✓ Certifié par */y*ou sign

Madame Audrey KERJEAN,



LE CESSIONNAIRE,
La Société A.D.V FERMETURES,



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

Le 05/03/2026 Dossier 2026 00010940, référence 2904P03 2026 A 00785

Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Julien BREMON
Agent
des Finances Publiques