



FITECO

Expertise comptable - Conseil - Audit

CESSION DE PARTS SOCIALES

de la société 4G

Entre,

**Monsieur Jordan GARNIER,
Monsieur Ludovic GARNIER**
(Les cédants)

Et,

La société GLJ,
(La cessionnaire)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Jordan, Alain, Régis GARNIER,**
Né le 15 juin 1993 à LAVAL,
Demeurant 1 rue du Vent du Midi, 53810 CHANGÉ,
Lié avec Madame Sandy AUBAUT, née le 05 janvier 1997 à LE MANS (72), de nationalité française, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 24 février 2022 devant l'officier d'état civil de LAVAL,

- **Monsieur Ludovic, Richard, Laurent GARNIER,**
Né le 25 mars 1968 à LAVAL,
Demeurant 3 rue du Champ de Courses, 22500 PAIMPOL,
Marié avec Madame Fabienne GARNIER née PIQUET le 19 octobre 1970 à STE GEMMES D'ANDIGNE (49), de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de le 13 juin 1992,

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET

- **La société GLJ,**
Société civile au capital de 20 000,00 euros,
Ayant son siège social situé 1 rue du Vent du Midi, 53810 CHANGÉ,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Laval sous le numéro 844 791 079,
Représentée par Monsieur Jordan GARNIER et Monsieur Ludovic GARNIER, Co-Gérants.

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

INTERVENANT AUX PRESENTES :

- **La société 4G,**
Société civile immobilière au capital de 1 000,00 euros,
Ayant son siège social situé 1 rue du Vent du Midi, 53810 CHANGÉ,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Laval sous le numéro 894 931 047,
Représentée par Monsieur Jordan GARNIER et Monsieur Ludovic GARNIER, Co-Gérants.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à LAVAL du 18 février 2021, il existe une société civile dénommée 4G, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est désormais fixé 1 Rue du Vent du Midi, 53810 CHANGE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 894 931 047 RCS LAVAL pour une durée de 99 ans expirant en 2120.

La **société 4G** a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et généralement toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant par le caractère civil de la société, ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Les gérants actuels de ladite Société sont :

- Monsieur Jordan GARNIER, demeurant 1 rue du Vent du Midi, 53810 CHANGÉ.
- Monsieur Ludovic GARNIER, demeurant 3 rue du Champ de Courses, 22500 PAIMPOL.

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

- Monsieur Jordan GARNIER, quatre cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 450 parts ;
- Monsieur Florent GARNIER, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts ;
- Madame Fabienne GARNIER, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts ;
- Monsieur Ludovic GARNIER, trois cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 350 parts ;

Les Cédants, Monsieur Jordan GARNIER et Monsieur Ludovic GARNIER ont manifesté leur souhait de céder chacun trois cent cinquante (350) parts sociales à la 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 SUIT :

ARTICLE 1 - Cession de parts

Par les présentes, **Monsieur Jordan GARNIER** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la **société GLJ** qui accepte, **trois cent cinquante (350)** parts sociales de 1 euro sur les quatre cent cinquante parts sociales qu'il détient dans la société, numérotées de 1 à 350, lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, **Monsieur Ludovic GARNIER** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la **société GLJ** qui accepte, l'intégralité de ses **trois cent cinquante (350)** parts sociales de 1 euro, numérotées de 651 à 1000, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - Propriété - Jouissance

La société GLJ devient l'unique propriétaire des 700 parts cédées, numérotées 1 à 350 et 651 à 1000 à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

La Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associée. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

ARTICLE 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement à la 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 global de **SEPT CENTS EUROS (700,00€)** euros soit 1 euro par part sociale.

De convention expresse entre les soussignés, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le paiement différé du prix, payable en totalité au plus tard le 15 mai 2026, par virement bancaire.

La société GLJ, cessionnaire, devra verser :

- **TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00€)** à Monsieur Jordan GARNIER.
- **TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00€)** à Monsieur Ludovic GARNIER.

L'absence de réception dudit prix sur le compte bancaire des Cédants le 15 mai 2026 constitue une condition résolutoire de la cession objet des présentes. Ainsi, à défaut de virement effectif ou en cas de tout incident de paiement, de quelque nature que ce soit, ladite cession sera réputée de plein droit comme nulle de nullité absolue, ce que les Parties acceptent par la signature des présentes.

ARTICLE 5 - Cession de créance - Compte courant d'associé

Les Cédants cèdent à la Cessionnaire qui accepte les créances ci-dessous désignées dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Monsieur Jordan GARNIER est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de **SIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT euros et TRENTE ET UN centimes (6 658,31€)**.

Monsieur Ludovic GARNIER est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de **VINGT-DEUX MILLE QUARANTE NEUF euros et DIX HUIT centimes (22 049,18€)**.

Par les présentes, les Cédants cèdent, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité des créances cédées et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice à la Cessionnaire, qui accepte, le montant des créances contre la Société au titre des comptes courants sus-énoncés :

- Dans la limite de **CINQ MILLE (5 000,00€)** euros pour la créance de Monsieur Jordan GARNIER, moyennant le prix forfaitaire de CINQ MILLE euros (5 000,00€) pour Monsieur Jordan GARNIER. Le solde de 1 658,31 € est maintenu en compte courant, Monsieur Jordan GARNIER conservant sa qualité d'associé.
- L'intégralité des **VINGT-DEUX MILLE QUARANTE NEUF euros et DIX HUIT centimes (22 049,18€)** pour Monsieur Ludovic GARNIER.

Les Cédants et la Cessionnaire conviennent ensemble que la cession des comptes courants d'associés des Cédants est conditionnée à la bonne réalisation de la cession des parts détenues par ces derniers.

Le prix de cession du compte courant d'associé sera payable au plus tard le 15 mai 2026. À défaut de réception dudit prix sur le compte bancaire des Cédants à cette date, cette absence de paiement constituera une condition résolutoire de la cession objet des présentes.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

ARTICLE 6 - Agrément de la cession

- Agrément

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions du « TITRE III – Parts sociales » sous paragraphe « Mutation entre vifs » des statuts qui dispose que « toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 16 avril 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer **la société GLJ**, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée, sous condition suspensive de la bonne réalisation de la cession de parts.

ARTICLE 7 – Opposabilité aux tiers

Conformément aux dispositions du « TITRE III – Parts sociales » sous paragraphe « Mutation entre vifs » des statuts les cessions de parts sociales seront opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

ARTICLE 8 - Déclarations des Cédants et de la Cessionnaire

Les Cédants déclarent :

- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à la cession,
- Que **la société 4G** 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.

Les Cédants et la 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 9 - Origine de propriété des parts sociales

Monsieur Jordan GARNIER tient ses **TROIS CENT CINQUANTE (350)** parts sociales présentement cédées pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société le 18 février 2021.

Monsieur Ludovic GARNIER tient ses **TROIS CENT CINQUANTE (350)** parts sociales présentement cédées pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société le 18 février 2021.

ARTICLE 10 – Intervention des conjoints (Articles 515-5 et 1832-2 du Code Civil)

Monsieur Jordan GARNIER étant pacsé sous le régime de la séparation de biens, l'article 1832-2 du Code Civil n'a pas vocation à s'appliquer.

Monsieur Ludovic GARNIER est marié sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, sa conjointe Madame Fabienne PIQUET a déclaré conformément à l'article 1832-2 du Code Civil, ne pas vouloir user de la faculté qui lui offerte et renoncer à revendiquer la qualité d'associée dans la présente société. L'intervention de cette dernière n'est donc pas nécessaire.

ARTICLE 11 – Absence de garantie d'actif et de passif

La Cessionnaire déclare d'ores et déjà renoncer à ce que la cession soit assortie d'une clause de garantie d'actif et de passif de la part des Cédants. La Cessionnaire déclare parfaitement connaître la situation active et passive de la Société. Il reconnaît avoir eu en sa possession, les documents comptables et procès-verbaux d'assemblée générale d'approbation des comptes.

La Cessionnaire déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ARTICLE 12 – Droit de préemption urbain

Les Parties déclarent que la présente opération, portant sur la cession de parts sociales de la Société, n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain prévu notamment à l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, dès lors que le patrimoine immobilier de la Société n'est pas constitué par une unité foncière unique, bâtie ou non bâtie, mais par plusieurs unités foncières distinctes. En conséquence, aucune déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain n'est requise au titre de la présente cession.

À cet effet, le Cédant (ou la Société, selon le cas) garantit l'exactitude de cette déclaration. Dans l'hypothèse où il apparaîtrait que le patrimoine de la Société serait en réalité constitué par une unité foncière unique susceptible d'ouvrir droit à préemption dans les conditions légales, les Parties conviennent (i) de régulariser sans délai toutes formalités de purge requises et (ii) que l'ensemble des frais, conséquences, retards et/ou éventuelles remises en cause résultant d'une déclaration inexacte sera supporté par la Partie dont la déclaration se révélerait erronée, sauf stipulation contraire aux présentes.

ARTICLE 13 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 4G 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.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent 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 60 rue Mac Donald, 53000 LAVAL ;
- que le prix de cession est de UN (1,00) euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro 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 en outre que la cession du compte courant d'associé fait l'objet d'une convention expresse et que son prix, dissocié du prix de cession des parts, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

ARTICLE 14 - Imposition de la plus-value

Les Cédants déclarent qu'ils dépendent du service des impôts de LAVAL, qu'ils feront leur 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 ils pourraient bénéficier, le cas échéant.

Ils reconnaissent avoir été informée par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à eux en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 15 - Formalités de publicité - 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.

ARTICLE 16 - 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 17 - Frais

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

ARTICLE 18 - 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.

ARTICLE 19 - Litiges

Les parties attribuent compétence au Tribunal de Commerce de LAVAL pour tout litige qui viendrait à naître entre elles et relatif à la présente promesse de cession de parts sociales.

Fait à CHANGÉ,
Le 30 avril 2026,
En 4 originaux,

Monsieur Jordan GARNIER

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 350 parts sociales. Bon pour quittance".

Signé par Jordan GARNIER
Le 4 mai 2026

Signed with doc_IOWd
Universign tx_DMOIBeKAIZ2v

Monsieur Ludovic GARNIER

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 350 parts sociales. Bon pour quittance".

Signé par Ludovic GARNIER
Le 30 avr. 2026

Signed with doc_IOWd
Universign tx_DMOIBeKAIZ2v

La société GLJ

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation des cessions"

Signé par Jordan GARNIER
Le 4 mai 2026

Signed with doc_IOWd
Universign tx_DMOIBeKAIZ2v

Signé par Ludovic GARNIER
Le 30 avr. 2026

Signed with doc_IOWd
Universign tx_DMOIBeKAIZ2v

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAYENNE
Le 12/05/2026 Dossier 2026 00011689, référence 5304P01 2026 A 00803
Enregistrement : 35 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente-cinq Euros
Montant reçu : Trente-cinq Euros