

CESSION DE PARTS SOCIALES**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

➤ La société TACA PATRIMOINE, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 5 Allée de l'Aronde – 35520 MELESSE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 951 759 406 RCS RENNES, représentée aux présentes par Monsieur Timothée MASSICOT, en qualité de Gérant,

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

ET

➤ La société T&A CAPITAL, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 5 Allée de l'Aronde – 35520 MELESSE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 100 983 329 RCS RENNES, représentée par Monsieur Timothée MASSICOT, en qualité de Gérant,

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

En présence de la société 22 MAI, Société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège est fixé 5 Allée de l'Aronde, 35520 MELESSE immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 983 901 273 RCS RENNES représentée par Monsieur Timothée MASSICOT, en qualité de Gérant.

ci-après dénommée "La Société",
de dernière part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature électronique en date du 24 janvier 2024, il existe une société civile immobilière dénommée 22 MAI, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 5 Allée de l'Aronde, 35520 MELESSE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 983 901 273 RCS RENNES pour une durée de 99 ans ans expirant le 26 janvier 2123.

La société 22 MAI a pour objet principal Acquisition, administration et gestion par bail ou autrement de tous biens et droits immobiliers ; Mise à disposition gratuite d'immeubles aux associés ; Souscription d'emprunts et garanties nécessaires à la réalisation de cet objet ; Aliénation d'immeubles devenus inutiles à la société.

Paraphe
TM

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Timothée MASSICOT et Madame Anne AUBERT, demeurant ensemble 5 Allée de l'Aronde 35520 MELESSE.

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

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1 000 euros).

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Madame Anne AUBERT, cent parts sociales
en pleine propriété, ci 100 parts
Numérotées de 1 à 100

- Monsieur Timothée MASSICOT, cent parts sociales
en pleine propriété, ci 100 parts
Numérotées de 101 à 200

- La société TACA PATRIMOINE,
quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci 400 parts
Numérotées de 201 à 600

- La société Anne Aubert,
quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci 400 parts
Numérotées de 601 à 1000

Le Cédant possède dans cette Société quatre cents parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité des parts sociales qu'il détient dans le capital de la société 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société TACA PATRIMOINE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société T&A CAPITAL qui accepte, QUATRE CENTS PARTS SOCIALES de 1 euro numérotées de 201 à 600 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société T&A CAPITAL devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

Paraphe


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 **QUATRE CENTS EUROS (400 EUROS)**, soit UN euro (1 euro) par part sociale, que la société T&A CAPITAL a payé à l'instant même la société TACA PATRIMOINE, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 5 – Compte courant détenu par l'Associé Cédant

Le Cédant déclare être titulaire d'un compte courant d'associé dans les livres de la Société présentant, à la date des présentes, un solde créditeur de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €).

Les Parties conviennent expressément que ledit compte courant d'associé ne fait pas l'objet de la présente cession et demeure la propriété exclusive du Cédant.

La Société s'engage à procéder au remboursement intégral du solde du compte courant d'associé du Cédant au plus tard le 1er mars 2026, par virement bancaire sur le compte dont les coordonnées seront communiquées par ce dernier.

À compter de la date des présentes, le Cédant renonce à tout nouvel apport en compte courant au profit de la Société.

Article 6 – Absence de Garantie d'actif et de passif

A l'exception des garanties ordinaires, de droit et de fait, les parties déclarent qu'aucune autre garantie contractuelle d'actif ou de passif n'est accordée par le cédant au profit du cessionnaire, ce dernier étant parfaitement informé de la situation de la Société qu'il déclare accepter sans restriction.

Le cessionnaire décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

Article 7 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts.

Paraphe


Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 13 février 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société T&A CAPITAL, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

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 8 - 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 22 MAI 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 9 - Origine de propriété des parts sociales

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

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 22 MAI 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 SERVICE DES IMPOTS DE RENNES – 2 Boulevard Magenta – 35000 RENNES ;
- que le prix de cession est de 1 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 droits d'enregistrement dus seront les suivants : $400 * 5\% =$ **droit minimum de perception (25 €).**

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- 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 Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 12 - 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 13 - 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 14 - Frais

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

Article 15 - 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 16 – Signature électronique

Le présent acte est signé au moyen d'un procédé de signature électronique simple (SES) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique et au règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est matérialisé par un seul acte électronique qui peut être rematérialisé en autant de copies fiables au sens du Code civil tant que l'acte électronique est archivé.

Les signataires reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique simple de l'acte en toute connaissance de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique simple et/ou la manifestation de leur volonté de signer l'acte à ce titre. L'acte sera signé par signature électronique à la page de signature

Fait par signature électronique
Réputée être le 13 février 2026

Lu et approuvé. Bon pour cession de quatre cents parts. Bon pour quittance

Le Cédant (1)
TACA PATRIMOINE
Timothée MASSICOT

Signé par :

B60C3066CEFA45B...

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de quatre cents parts. Bon pour quittance"

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

Le Cessionnaire (2)
T&A CAPITAL
Timothée MASSICOT

Signé par :

B60C3066CEFA45B...

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".

La Société
SCI 22 MAI
Timothée MASSICOT

Signé par :

B60C3066CEFA45B...