RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

oratio avocats
RÉSEAU BAKER TILLY

SCI 28 GAUMIER
Société civile immobilière
Au capital de 500 euros
Siège social : [redacted]
980 856 132 RCS LA ROCHE SUR YON

ACTE PORTANT CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre

Monsieur Alan CAILLAUD

Cédant

ET

Madame Marie-Pierre AUGEREAU

Monsieur Anthony AUGEREAU

Cessionnaires

En date du 7 juillet 2025

oratio avocats
RÉSEAU BAKER TILLY

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

Entre les parties ci-après identifiées, il a été conclu ainsi qu'il suit un acte de cession de parts sociales

LES SOUSSIGNES :

1.1 Le soussigné de première part

- Monsieur Alan, Pierre, Émile CAILLAUD
Né le [redacted]
De na
Deme

[redacted] non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après également dénommé le "**Cédant**",

D'UNE PART

1.2 Les soussignés de seconde part

- Madame Marie-Pierre, Mauricette, Nathalie AUGEREAU
Née le [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]

[redacted] non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

- Monsieur Anthony, Claude AUGEREAU
Né le [redacted] à [redacted]
De nationali
Demeurant [redacted]

[redacted] non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après également dénommés ensemble les "**Cessionnaires**",

Le Cédant et les Cessionnaires sont ci-après dénommés individuellement une « ***Partie*** » et collectivement les « ***Parties*** »

oratio avocats
RÉSEAU BAKER TILLY

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

ONT PRÉALABLEMENT A L'ACTE DE CESSION DE PARTS, OBJET DES PRÉSENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

1. Suivant un acte sous seing privé en date du 17 octobre 2023, il existe une société civile immobilière dénommée 28 GAUMIER au capital de 500 euros, dont le siège social actuel est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 980 856 132 (ci-après la « ***Société*** »).

2. La société 28 GAUMIER a pour objet ainsi qu'il ressort de l'article 2 de ses statuts :

   « L'administration et l'acquisition directement ou indirectement de terrains et/ou immeubles, l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; La construction, la transformation et l'aménagement de tous immeubles sur les terrains acquis par la Société ; L'acquisition, la détention et la jouissance de tous biens mobiliers destinés à garnir ces immeubles ; La prise à bail, la location active et passive, la sous-location de tous immeubles et droits immobiliers ; L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie hypothécaire ; Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ; L'acquisition, la détention de tous titres de sociétés, valeurs mobilières et plus généralement tous instruments et placements financiers ».

3. L'exercice social débute le 1er janvier et prend fin le 31 décembre de chaque année.

4. La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

5. Le capital social, fixé à la somme CINQ CENTS EUROS (500 €), est divisé en 50 parts sociales de dix (10) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 50 inclus réparties comme suit :

   À Monsieur Alan CAILLAUD
   Vingt-cinq parts sociales
   Numérotées de 1 à 25 inclus, ci ..... 25 parts

   À Madame Marie-Pierre AUGEREAU
   Vingt-cinq parts sociales
   Numérotées de 26 à 50 inclus, ci ..... 25 parts

6. Monsieur Alan CAILLAUD et Madame Marie-Pierre AUGEREAU sont cogérants de la Société.

oratio avocats
RÉSEAU BAKER TILLY

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

7. Les soussignés se sont rapprochés à l'effet de procéder à la cession par Monsieur Alan CAILLAUD, Cédant, au profit de Madame Marie-Pierre AUGEREAU et de Monsieur Anthony AUGEREAU, Cessionnaires, de la totalité des titres qu'il détient dans le capital de la Société, soit 25 parts sociales au total.

8. L'objet des présentes est de déterminer les charges et conditions des cessions par le soussigné de première part au profit des soussignés de seconde part et portant sur 25 parts sociales de la Société (ci-après les « ***Parts sociales*** »).

DEFINITIONS

Les termes commençant par une majuscule ont la définition qui leur est donnée ci-après :

- « **Cédant** » désigne le soussigné de première part ;

- « **Cessionnaires** » désigne les soussignés de seconde part ;

- « **Société** » désigne la société 28 GAUMIER, société civile immobilière, au capital de 500 euros, dont le siège social actuel est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 980 856 132 ;

- « **Parts sociales** » désigne les 25 parts sociales, numérotées de 1 à 25 inclus, détenues par le soussigné de première part dans le capital de la Société et cédées aux termes des présentes au profit des soussignés de seconde part.

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

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

CESSION

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le Cédant cède et transporte aux Cessionnaires qui les acceptent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété des **VINGT-CINQ (25) parts sociales**, numérotées de 1 à 25 inclus lui appartenant dans le capital de la Société, réparties comme suit :

CEDANT	CESSIONNAIRES	Nombre de Parts cédées
M. Alan CAILLAUD	Mme Marie-Pierre AUGEREAU	24 parts sociales *Numérotées de 1 à 24 inclus*
	M. Anthony AUGEREAU	1 part sociale *Numérotée 25*
TOTAL		**25 Parts sociales**

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

2-1 Propriété - jouissance

Les Cessionnaires ont la propriété et la jouissance des Parts Sociales à compter de ce jour et sont subrogés à compter du même jour dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exception ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

2-2 Droit aux produits

A compter de ce jour, tout produit revenant aux Parts Sociales qui sera mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement aux Cessionnaires.

ARTICLE 3 - PRIX

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix global forfaitaire, ferme et définitif de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 €)** pour les 25 parts cédées, soit un prix de dix (10) euros par part sociale, réparti entre le Cédant et Cessionnaires comme suit :

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

CEDANT	CESSIONNAIRES	Nombre de Parts cédées	PRIX
M. Alan CAILLAUD	Mme. Marie-Pierre AUGEREAU	24 parts sociales *Numérotées de 1 à 24 inclus*	240 €
	M. Anthony AUGEREAU	1 part sociale *Numérotée 25*	10 €
TOTAL		**25 Parts sociales**	**250 €**

ARTICLE 4 - PAIEMENT DU PRIX

Le Prix des Cessions, soit la somme de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 €)**, est payé comptant par les Cessionnaires au moyen de virements bancaires, réalisés comme suit :

- **DEUX CENT QUARANTE EUROS (240 €)** réalisé par Madame Marie-Pierre AUGEREAU sur le compte de Monsieur Alan CAILLAUD ;

- **DIX EUROS (10 €)** réalisé par Monsieur Anthony AUGEREAU sur le compte de Monsieur Alan CAILLAUD.

ARTICLE 5 - AGRÉMENT DES CESSIONS

Conformément à l'article 13 des statuts, ces cessions sont soumises à l'agrément des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Suivant délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date de ce jour, les associés ont agréé les cessions de Parts sociales objets des présentes ainsi que Monsieur Anthony AUGEREAU en qualité de nouvel associé à compter de la réalisation de la cession de parts sociales.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Monsieur Alan CAILLAUD est propriétaire de 25 parts sociales pour les avoirs reçues en le 17 octobre 2023.

ARTICLE 7 - COMPTE COURANT

Le Cédant n'est pas titulaire d'un compte-courant ou de dépôt inscrit dans les livres de la Société ainsi qu'en atteste l'attestation établie en date du 3 juin 2025 par l'Expert-comptable de la Société ci-après annexée.

ARTICLE 8 - SURETÉS PERSONNELLES DONNÉES PAR LES CÉDANTS

Le Cédant déclare n'être débiteur d'aucune cautions, avals, ou autres sûretés qu'il aurait consentis en garantie des engagements de la Société.

oratio avocats
RÉSEAU BAKER TILLY

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

ARTICLE 9 - DÉCLARATIONS

Le Cédant déclare :

- que les Parts sociales cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la Société 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 les Cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui les 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 collective et ne sont pas en état de cessation des paiements,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 10 - DÉCLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts sociales, objet des présentes cessions, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que :

1. 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 ;

2. Il sera perçu un droit de 5 % dont l'assiette sera déterminée conformément aux dispositions de l'alinéa 2 du II de l'article 726 du Code Général des Impôts. Le droit minimum de perception légal est de 25 euros.

   En conséquence, les droits d'enregistrement s'élèveront donc à :

Cessionnaires	Nombre de parts acquises (au total)	Prix de cession (au total)	Montant des droits d'enregistrement
Madame Marie-Pierre AUGEREAU	24	240 €	25 €
Monsieur Anthony AUGEREAU	1	10 €	25 €
TOTAL	**25**	**250€**	**50 €**

Docusign Envelope ID: 0DA8DC06-743D-4774-8338-3BBC4EBFADFF

ARTICLE 11 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

Pour être opposables à la Société, les présentes cessions doivent, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiées par exploit d'huissier ou être acceptées par elle dans un acte notarié. Elles peuvent également être rendues opposables à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Tous pouvoirs sont conférés à la société ORATIO Avocats sise [redacted] et 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 - LOI APPLICABLE

La présente convention est soumise à la loi française.

ARTICLE 13 - RÈGLEMENT DES LITIGES - CONCILIATION

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties relativement à l'interprétation et/ou à l'exécution du présent acte seront soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 14 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires, qui s'y obligent, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 15 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectifs énoncés en tête des présentes.

Toute notification ou communication au titre du présent acte devra être faite par écrit et sera considérée comme ayant été donnée et reçue :

(i) le jour même lorsqu'elle aura été donnée en main propre contre décharge signée et datée par le récipiendaire,

(ii) le jour suivant lorsqu'elle aura été envoyée par télécopie ou autre communication par fac-similé, et confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée sous 24 heures,

(iii) le jour de la réception ou de l'avis de premier passage, quand l'expédition a été faite par lettre recommandée avec accusé de réception,

(iv) le jour de la réception lorsque la notification aura été faîte par courriel.

ARTICLE 16 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

D'un commun accord entre les Parties, le présent acte est établi, signé électroniquement par l'ensemble des Parties conformément à un procédé fiable d'identification et conservé dans

des conditions de nature à en garantir l'intégrité, permettant à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, en application de l'article 1375 du Code civil.

La présente signature électronique est effectuée par l'intermédiaire d'un prestataire de services dénommé « *DocuSign* » conformément au règlement européen « eIDAS » n° 910/2014 du 23 juillet 2014 transposé en droit français par le décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Conformément à l'article 1366 du Code civil, les Parties déclarent reconnaître que le présent acte signé électroniquement a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Acte sous signature électronique via le procédé DOCUSIGN, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Fait le 7 juillet 2025

Cédant ***Monsieur Alan CAILLAUD***	[redacted]
Cessionnaires ***Madame Marie-Pierre AUGEREAU***	Signé par : Marie-Pierre AUGEREAU 2903648B641D45A...
Monsieur Anthony AUGEREAU	[redacted]DC...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VENDEE
Le 11/07/2025 Dossier 2025 00043622, référence 8504P01 2025 A 02282
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cinquante Euros