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

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur **Gabriel**, Victor, Louis **GERMAIN**,
Né le [redacted] à [redacted]
De nationali[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] avec Madame ANA CARRERA CABEZAS, le 30 avril 2011 à QUITO (EQUATEUR), acte transcrit le 28 juillet 2011 à l'Ambassade de France à QUITO sous un régime communautaire, lequel régime non modifié depuis lors,

Monsieur **Franck**, Léon, Arsène **RENIER**,
[redacted]
Lié avec Madame Alice COLLET, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 14 mai 2018 devant l'officier d'état civil de la mairie de CHATEAU GONTIER (53), lequel régime non modifié depuis lors,

Ci-après dénommé(s) séparément "le Cédant" ou ensemble "les Cédants", d'une part,

ET

La société **PARIS QUITO INVEST**,
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 122 500,00 euros,
Ayant son siège social 9 rue d'Enghien – Azé - 53200 CHATEAU GONTIER SUR MAYENNE,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LAVAL sous le numéro 913 826 749,
Représentée par Monsieur Gabriel GERMAIN, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

La société **FR FINANCES,**
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 122 500,00 euros,
Ayant son siège social 5 chemin de Montplours - Château-Gontier - 53200 CHATEAU GONTIER SUR MAYENNE,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LAVAL sous le numéro 913 683 082,
Représentée par Monsieur Franck RENIER en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé(s) séparément "le Cessionnaire" ou ensemble "les Cessionnaires", d'autre part,

[redacted]

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte notarié en date à AZE du 9 novembre 2017, il existe une société civile immobilière dénommée 2M AND CO, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 46 rue de la Roberderie - Azé, 53200 CHATEAU GONTIER SUR MAYENNE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 833 519 796 pour une durée de 99 ans.

La société 2M AND CO a pour objet principal :

- L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le gérant actuel de ladite Société est la société EBS FINANCES, demeurant [redacted]

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

La société dénommée EBS FINANCES,
Deux cent cinquante-cinq parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 255 inclus ci — 255 parts

La société dénommée JP AND CO,
Deux cent cinquante-cinq parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 256 à 510 inclus, ci — 255 parts

Monsieur Gabriel GERMAIN,
Deux cent quarante-cinq parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 511 à 755 inclus, ci — 245 parts

Monsieur Franck RENIER,
Deux cent quarante-cinq parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 756 à 1 000 inclus, ci — 245 parts

Les Cédants possèdent chacun dans cette Société deux cent quarante-cinq parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder chacun deux cent quarante-cinq parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté leur souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

FV AG 6.6

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Gabriel GERMAIN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société PARIS QUITO INVEST qui accepte, deux cent quarante-cinq parts sociales de 1 euro, numérotées de 511 à 755 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Franck RENIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société FR FINANCES qui accepte, deux cent quarante-cinq parts sociales de 1 euro, numérotées de 511 à 755 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les sociétés PARIS QUITO INVEST et FR FINANCES deviennent les uniques propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogées dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions 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.

Toutefois, les Cessionnaires partageront prorata temporis avec les Cédants les dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 total de quatre cent quatre-vingt-dix euros (490 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale, savoir :

- A concurrence de deux cent quarante-cinq euros (245 euros) au profit de Monsieur Gabriel GERMAIN,
- A concurrence de deux cent quarante-cinq euros (245 euros) au profit de Monsieur Franck RENIER.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, à chacun des Cédants, par chèques bancaires remis ce jour par les Cessionnaires, ce que les Cédants reconnaissent et en consentent bonne et valable quittance et déchargent, sans réserve, autre que celle de l'encaissement des chèques.

FR AG 66

DONT QUITTANCE

Article 5 – Garantie d'actif et de passif

La présente cession est consentie sans garantie d'actif et de passif.

Article 6 - Agrément des cessions

Ces cessions sont soumises à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 23 mai 2025, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions et a déclaré agréer la société PARIS QUITO INVEST ainsi que la société FR FINANCES, Cessionnaires, en qualité de nouvelles associées.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 alinéa 2 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation desdites cessions et de leur signification à la Société ou de la mention des cessions sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 7 - Déclarations des Cédants et des Cessionnaires

Les Cédants déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- 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 2M AND CO 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 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 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 8 - Origine de propriété des parts sociales cédées

Concernant Monsieur Gabriel GERMAIN, les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre lui et son épouse pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.
Concernant Monsieur Franck RENIER, les parts présentement cédées lui appartiennent en propre, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société

[redacted]

Article 9 - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes, intervient Madame ANA GERMAIN, [redacted] commune en biens de Monsieur Gabriel GERMAIN, Cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession des parts qui précède et autoriser son époux à percevoir le prix ci-avant stipulé.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 2M AND CO est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée 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 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 ils dépendent pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est [redacted]

- 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : prix de cession = prix d'acquisition donc absence de plus-value.

Les Cédants déclarent 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 impôt 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 aux Cessionnaires, 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 les Cessionnaires n'ont pas acquitté ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des Cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

[redacted]

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 11 - 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 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence des Cessionnaires 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 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 les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 15 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

FF AH GG

- 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 CHATEAU GONTIER
Le 26 mai 2025
En 4 originaux

Les Cédants *(1)*

Monsieur Gabriel GERMAIN

Lu et approuvé. Bon pour la cession de deux-cent quarante-cinq parts.
Bon pour quittance

Monsieur Franck RENIER

[redacted]

Lu et approuvé. Bon pour la cession de deux-cent quarante-cinq parts.
Bon pour quittance.

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de deux-cent quarante-cinq parts. Bon pour quittance".

Les Cessionnaires *(2)*

La société PARIS QUITO INVEST
Représentée par
Monsieur Gabriel GERMAIN

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

[redacted]

La société FR FINANCES
Représentée par
Monsieur Franck RENIER

[redacted]

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

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

Le conjoint d'un cédant
Madame Ana GERMAIN

Lu et approuvé.
Bon pour acceptation
de la cession

[redacted]

FR AG 66

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT MAYENNE
Le 24/06/2025 Dossier 2025 00016166, référence 5304P01 2025 A 00863
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros