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: C1B249F2-A524-432F-B75E-4BBD251FDEE2

CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre :

1. **Monsieur Pierre-Emmanuel Faure**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] ;

2. **Madame Catherine Faure**, née Destarac le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] ;

[redacted]

Ci-après désignés ensemble les « **Cédants** »,
Ou individuellement un « **Cédant** »
D'autre part,

Et :

3. **Peffi** société à responsabilité limitée au capital de 2.596.725 euros, dont le siège social est sis [redacted] identifiée sous le n°493 792 972 RCS Lorient, représentée par Monsieur Pierre-Emmanuel Faure, gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après désignée le « **Cessionnaire** »,
D'autre part,

Ci-après désignés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »

En présence de :

4. **4 MA Kerhoas**, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé [redacted] identifiée sous le n°849 610 191 RCS Lorient, représentée par Monsieur Pierre-Emmanuel Faure, gérant dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après désignée la « **Société** ».

Etant préalablement exposé et déclaré ce qui suit :

A. La Société a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 mars 2019, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient le 1er avril 2019 sous le n°849 610 191 RCS Lorient.

La Société a notamment pour objet : « *la propriété, l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la rénovation, la location, la gestion, l'administration et l'exploitation de tous biens immeubles et droits immobiliers ; la constitution de garanties et de sûretés sur les biens sociaux [...]* ».

Docusign Envelope ID: C1B249F2-A524-432F-B75E-4BBD251FDEE2

B. Les cent (100) parts sociales, d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, composant le capital social de la Société, sont réparties comme suit entre les associés :

Associés	Nombre de parts
Monsieur Pierre-Emmanuel Faure	50 parts numérotées de 1 à 50 inclus
Madame Catherine Faure	50 parts numérotées de 51 à 100 inclus
TOTAL	**100 parts**

C. La direction de la Société est assurée par Monsieur Pierre-Emmanuel Faure et Madame Catherine Faure, cogérants. Leur désignation en qualité de mandataires sociaux de la Société a été faite pour une durée non limitée.

D. Aux termes de l'article 11.2 des statuts de la Société : « *Les parts sociales se transmettent librement entre associés. Toutes autres cessions doivent être préalablement autorisées par décision collective extraordinaire des associés* ».

E. La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

F. La Société est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 8, rue André Ampère à Larmor-Plage (Morbihan).

Le Cessionnaire dispense le rédacteur des présentes de faire plus ample désignation des éléments d'actifs de la Société, ainsi que de son passif, ce dernier déclarant parfaitement les connaître.

G. Les Parties sont convenues, par les présentes (la « **Convention** ») de constater la cession par les Cédants, au Cessionnaire, de 5% du capital de la Société.

Cette cession n'ayant pour effet d'entraîner un changement de contrôle de la Société, elle ne se trouve pas soumise aux dispositions de l'article L.213-1 3 du Code de l'Urbanisme.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, préalablement à la conclusion de la Convention, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1. Désignation des parts cédées

Les Cédants cèdent et transportent, par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au Cessionnaire, qui accepte, **cinq (5) parts sociales** leur appartenant dans de capital de la Société avec tous les droits et obligations qui y sont attachées, savoir :

- Monsieur Pierre-Emmanuel Faure : trois (3) parts sociales numérotées de 48 à 50 inclus
- Madame Catherine Faure : deux (2) parts sociales numérotées 51 et 52.

Ci-après désignées ensemble les « **Parts** » ou individuellement une « **Part** ».

2. Propriété – Jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la perception de tous dividendes ou autres produits qui pourraient être distribués, à compter de ce même jour.

D'une façon générale, le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts, sans exception ni réserve.

Il est ici précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des Parts.

3. Prix – Paiement

La cession des Parts est consentie par les Cédants et acceptée par le Cessionnaire moyennant le prix net, global et forfaitaire de **cinquante (50) euros**, arrêté d'un commun accord entre les Parties au regard de la situation financière de la Société et de son endettement à ce jour, et s'appliquant comme suit :

- Aux trois (3) parts sociales cédées par Monsieur Pierre-Emmanuel Faure, à concurrence de **trente (30) euros** ;
- Aux deux (2) parts sociales cédées par Madame Catherine Faure, à concurrence de **vingt (20) euros**.

Le Cessionnaire règle ce jour aux Cédants, selon la répartition susvisée, la totalité du prix convenu, par virements bancaires.

Les Cédants reconnaissent ces paiements et en consentent au Cessionnaire bonne et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

4. Origine de propriété

Les Cédants déclarent être propriétaires des Parts pour les avoir souscrites lors de la constitution de la Société.

5. Agrément de la cession

La cession des Parts a été autorisée par décisions unanimes des associés en date du 26 mars 2025.

6. Déclaration en application de l'article 1424 du Code civil

Monsieur Pierre-Emmanuel Faure et Madame Catherine Faure, [redacted] communs en biens, déclarent que les Parts ont été souscrites au moyen d'apports en numéraire dépendant de leur communauté, et (ii) se donnent mutuellement leur accord, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, pour la cession des Parts, ainsi que pour en percevoir le prix.

7. Absence de garantie d'actif et de passif

La cession des Parts est consentie et acceptée sans garantie d'actif et de passif à la charge des Cédants, le Cessionnaire déclarant avoir une parfaite connaissance de la situation juridique, comptable et financière de la Société.

8. Déclarations

8.1. Chacun des Cédants déclare respectivement :

- qu'il a la pleine capacité juridique et notamment qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, de mise sous sauvegarde de justice, de tutelle ou curatelle ;
- que son état civil est bien celui indiqué en tête de la Convention ;
- qu'il a la nationalité [redacted] et qu'il a la qualité de résident de France ;
- qu'il est régulièrement propriétaire des Parts ;
- que les Parts sont entièrement libérées et qu'elles ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, saisie, droit de retour ou autre empêchement quelconque ;
- que les Parts sont librement cessibles sans charge ni restriction, dans les conditions et limites stipulées dans les statuts de la Société ;
- que les Parts ne sont grevées d'aucun droit de préemption conventionnel et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'action résolutoire à quelque titre que ce soit ;
- que plus généralement, il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts.

8.2. De son côté, le Cessionnaire déclare :

- qu'il a la pleine capacité juridique et notamment qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou dans un état susceptible de conduire à la cessation des paiements ;
- que son représentant légal dispose de tous les pouvoirs aux fins de conclusion de la Convention ;
- qu'il est soumis au droit français et qu'il a son siège social en France.

9. Déclarations fiscales

9.1. Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que la Convention exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informées, par le rédacteur des présentes, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

9.2. Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, il est précisé que :

- les Parts ont été créés en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société ;
- la cession des Parts n'entraîne pas la dissolution de la Société et qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts ;
- la Société est une société civile soumise à l'impôt sur les sociétés sur option régulièrement formulée ;
- la Société est une société à prépondérance immobilière.
- les Parts cédées ne confèrent pas au Cessionnaire le droit, direct ou indirect, à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code Général des Impôts.

Docusign Envelope ID: C1B249F2-A524-432F-B75E-4BBD251FDEE2

La cession des Parts sera soumise, dans le mois de sa signature, à la formalité de l'enregistrement au taux prévu par l'article 726 I 2° du Code Général des Impôts, savoir :

Prix de cession	50 €
Assiette taxable au taux de 5%	3 €
Droit minimum de perception	**25 €**

9.3. Plus-values

La Cession des Parts ne dégage aucune plus-value taxable.

10. Formalités de publicité - Pouvoirs

Aux fins d'opposabilité à la Société et aux tiers, la cession des Parts sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de Lorient.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies de la Convention en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

11. Frais, droits et honoraires

Tous les droits et frais de la Convention, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge du Cessionnaire, qui s'y oblige.

Le coût des modifications statutaires (frais, droits et honoraires) résultant des présentes sera à la charge de la Société.

12. Droit applicable – Contestations

11.1. La Convention est pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumise à la loi française.

11.2. Les Parties s'efforceront de régler tout différend relatif au présent acte de manière amiable, selon les principes de bonne foi et de recherche d'efficacité de l'acte présentement signé.

C'est pourquoi, avant la mise en œuvre de toute instance judiciaire, elles s'engagent à se réunir pour tenter de trouver un accord. Elles pourront, pour ce faire, être assistées de leur(s) conseil(s) respectif(s).

En cas d'échec de cette phase amiable, le litige sera soumis au tribunal compétent.

11.3. Chacune des Parties déclare respectivement élire domicile, pour les besoins de la Convention et de ses suites, à son domicile indiqué en tête des présentes.

13. Rédacteur unique

Les Parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article 9 du décret n°2005-790 du 12 juillet 2005 relatif aux règles de déontologie de la profession d'avocat, qui prévoit ce qui est ci-après littéralement rapporté :

Article 4.1 – « *L'avocat ne peut être ni le conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients, ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit* ».

Article 7.2 – « *L'avocat rédacteur d'un acte juridique assure la validité et la pleine efficacité de l'acte selon les prévisions des parties. Il refuse de participer à la rédaction d'un acte ou d'une convention manifestement illicite ou frauduleux. Sauf s'il en est déchargé par les parties, il est tenu de procéder aux formalités légales ou réglementaires requises par l'acte qu'il rédige et de demander le versement préalable des fonds nécessaires. L'avocat seul rédacteur d'un acte veille à l'équilibre des intérêts des parties. Lorsqu'il a été saisi par une seule des parties, il informe l'autre partie de la possibilité qu'elle a d'être conseillée et de se faire assister par un autre avocat* ».

Les Parties déclarent avoir choisi d'un commun accord le Cabinet Jurilor, société d'Avocats inscrite au Barreau de Lorient, exerçant [redacted] comme rédacteur unique de la Convention.

Les Parties :

- reconnaissent avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession et déchargent expressément le rédacteur de la Convention ;

- reconnaissent que la Convention a été établie et dressée sur leurs déclarations, sans que ce dernier ne soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions ;

- reconnaissent avoir, préalablement aux présentes, reçu un projet de la Convention ainsi que toutes explications et précisions utiles ;

- déclarent qu'elles ont été invitées à poser toutes questions sur le projet d'acte qui leur a été remis dès avant la signature des présentes, à la suite desquelles il leur a été donné toutes explications et éclaircissements, les renseignant pleinement sur la portée de leurs engagements et déclarations.

14. Signature électronique

14.1. Procédé de signature électronique

La signature de la Convention intervient au moyen d'un procédé de signature électronique avancée de niveau 2, utilisant la solution "ID Check for AES" (la « **Solution DocuSign** ») fournie par un prestataire spécialisé en ce domaine, la société DocuSign France SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé [redacted] ayant pour numéro d'identification unique 812 611 150 RCS Nanterre (« **DocuSign** »).

Les Parties acceptent irrévocablement (i) le recours à la Solution DocuSign à l'effet de procéder à une signature électronique et (ii) que chacune des Parties signe la Convention au moyen de la Solution DocuSign.

14.2. Convention sur la preuve

Les Parties prennent acte et conviennent de l'application des dispositions de l'article 1366 du Code civil selon lequel : « *L'écrit électronique 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* ».

Elles prennent pareillement acte et conviennent de l'application des dispositions l'article 1367 du Code civil selon lequel : « *La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat* ».

Chacune des Parties reconnaît et accepte que (i) la conservation par DocuSign de la Convention et de l'ensemble des informations y afférent stockés et/ou signés électroniquement permet de satisfaire à l'exigence de fiabilité et d'intégrité dans le temps au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil, (ii) l'horodatage de la Convention et des signatures électroniques lui est opposable et fera foi entre les Parties et (iii) la signature électronique de la Convention selon le parcours proposé par la Solution DocuSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier sa signature et garantir son lien avec la Convention à laquelle sa signature est attachée.

Chacune des Parties reconnaît et accepte expressément que la Convention signé au moyen de la Solution DocuSign (i) constituera l'original de la Convention (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, (iii) pourra valablement être opposée aux Parties afin de solliciter l'exécution et le respect de la Convention et (iv) pourra valablement être produit en justice.

Le présent article constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code Civil.

****

De convention expresse entre les Parties, la date de signature de la Convention sera réputée être le 26 mars 2025, nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

Signé électroniquement, le **26 mars 2025.**

Monsieur Pierre-Emmanuel Faure

[redacted]UEL FAURE
A5BA564550884A6...

Peffi
Représentée par Pierre-Emmanuel Faure

DocuSigned by:
PIERRE-EMMANUEL FAURE
A5BA564550884A6...

Madame Catherine Faure

[redacted]
376F21DAE1EC417...

4 MA Kerhoas
Représentée par Pierre-Emmanuel Faure

[redacted]EL FAURE
A5BA564550884A6...

[redacted]

Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros