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: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ HERBLAINEW

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

GROUPE LEGENDRE, société par actions simplifiée au capital de 10 065 600 euros, dont le siège social est situé 5, rue Louis-Jacques Daguerre – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 440 919 777,

Représentée par sa Présidente, la société VL MANAGEMENT (908 281 249 RCS RENNES), elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE,

Ci-après dénommée le « Cédant »,
D'une part,

ET

LEGENDRE INVESTISSEMENT, société par actions simplifiée au capital de 324 euros dont le siège social est situé 5, rue Louis-Jacques Daguerre – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 934 448 556,

Représentée par sa Présidente, la société GROUPE LEGENDRE (440 919 777 RCS RENNES), elle-même représentée par sa Présidente, la société VL MANAGEMENT (908 281 249 RCS RENNES), elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Vincent LEGENDRE.

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »,
D'autre part.

Le Cédant et le Cessionnaire au présent acte de cession étant ci-après désignés collectivement les « Parties » ou individuellement une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 septembre 2024, il a été constitué une société en nom collectif dénommée HERBLAINEW au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 2, rue de la Mabilais – 35000 RENNES, pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans expirant le 1er octobre 2123, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 933 606 402 (la « Société »).

A la date du présent acte, la Société présente les caractéristiques suivantes :

- **Forme** : Société en nom collectif

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

- **Dénomination** : HERBLAINEW

- **Siège social :** 2, rue de la Mabilais – 35000 RENNES

- **Immatriculation :** 933 606 402 RCS RENNES

- **Durée** : 99 ans

- **Gérant :** Le gérant actuel de la Société est la société FONCIERE DU MABILAY (844 822 180 RCS RENNES).

- **Capital :** Le capital est de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, réparti comme suit :

  La société FONCIERE DU MABILAY,
  Quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de 1 à 99, ci 99 parts

  La société GROUPE LEGENDRE,
  Une (1) part sociale en pleine propriété,
  numérotée 100, ci 1 part

  Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

- **Objet :** Aux termes de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet :
  - L'acquisition, la réception comme apport, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens et droits immobiliers,

  - La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;

  - Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

- **Exercice social :** L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le dernier exercice social de la Société a été clos le 31 décembre 2024. Les comptes annuels afférents à ce dernier exercice n'ont pas encore été approuvé par l'assemblée générale ordinaire.

- **Mode de cession de parts sociales :** aux termes de l'article 13.1 « Cession entre vifs » des statuts de la Société, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné à

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

l'unanimité de tous les associés. L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Dans le cadre d'une restructuration interne du groupe auquel il appartient, le Cédant a exprimé sa volonté de céder, au profit du Cessionnaire, l'intégralité des parts qu'il détient dans le capital de la Société.

Dans ces conditions, les Parties se sont réunies et les négociations ayant été conduites à terme, le Cédant s'est déclaré disposé à céder au Cessionnaire, aux conditions et selon les modalités ci-après précisées, les parts sociales lui appartenant dans la Société.

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CESSION DES PARTS

Par les présentes, la société GROUPE LEGENDRE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société LEGENDRE INVESTISSEMENT, qui accepte, la pleine propriété de UNE (1) part sociale, numérotée 100, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée, sans exceptions ni réserves.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à l'intégralité de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant à la part cédée à compter du jour de la cession, au titre du dernier exercice clos précédant la cession.

ARTICLE 3 – REMISE DES PIECES

Le Cessionnaire reconnait avoir reçu :

- Un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- Un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société,
- Un exemplaire de l'Assemblée Générale Extraordinaire agréant la présente cession et le Cessionnaire en qualité de nouvelle associée.

ARTICLE 4 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX EUROS (10€) par part, soit DIX EUROS (10€) pour UNE (1) part cédée par GROUPE LEGENDRE à LEGENDRE INVESTISSEMENT, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par virement bancaire. La société GROUPE LEGENDRE lui en donne bonne et valable quittance.

ARTICLE 5 – AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts de la Société.

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

Aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 3 janvier 2025 la collectivité des associés de la Société a autorisé la présente cession et a agréé la société LEGENDRE INVESTISSEMENT 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.

ARTICLE 6 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- Que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa 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 judiciaire.

Le Cédant et le Cessionnaire 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 et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture,

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

ARTICLE 7 – ABSENCE DE GARANTIE

Il est expressément convenu entre les Parties qu'à l'occasion de la présente cession, le Cédant ne consent au Cessionnaire aucune garantie autre que les garanties ordinaires de fait et de droit.

Le prix de cession ci-dessus convenu tient compte de cette absence de garantie conventionnelle.

Le Cessionnaire déclare avoir pu obtenir les éléments nécessaires à son information sur la situation tant active que passive de la Société et déclare renoncer à demander au Cédant une garantie conventionnelle.

Il reconnait avoir été informé des conséquences de cette absence de garantie conventionnelle et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce titre. En conséquence, le Cessionnaire supporte, sans recours contre le Cédant, toutes les conséquences de tout passif non comptabilisé, non

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

suffisamment provisionné, toute insuffisance d'actif dans les comptes annuels de la Société ayant une origine antérieure à ce jour et qui viendrait à se révéler ultérieurement.

ARTICLE 8 – ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le Cédant est propriétaire de la part sociale de la Société pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 9 – FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera rendue opposable conformément aux dispositions de l'article L221-14 du Code de commerce.

Elle fera également l'objet des mesures de publicité dans les conditions prescrites par la loi.

ARTICLE 10 – FISCALITE - ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la Société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

La Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des impôts.

Il est perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

La valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est inférieure à 25 euros. En conséquence, la présente cession est soumise à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits à hauteur de 25 euros.

Les Parties décident de mettre à la charge du Cessionnaire, le paiement desdits droits d'enregistrement.

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 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 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 ;

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

- 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.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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 12 – POUVOIRS

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 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 14 – CONVENTION DE PREUVE

Il est expressément convenu que, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil et plus particulièrement, par l'article 1375 de ce code, l'établissement d'un original par Partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par les Parties aux termes des présentes.

Les Parties reconnaissent et acceptent que (i) le présent acte sous seing privé soit signé par voie de signature électronique via la plateforme Docusign en application des articles 1367 et suivants du Code civil et (ii) que la transmission électronique du présent acte sous seing privé ainsi signé vaille preuve, entre les Parties, de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit acte.

En outre, les Parties prennent acte de ce que le rédacteur du présent acte a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité de chaque signataire et lui donnent quitus de ce chef.

Docusign Envelope ID: F068DF2C-1473-4EC1-8F68-3A15A410488A

Le 03 janvier 2025 | 09:51 CET

Pour GROUPE LEGENDRE
M. Vincent LEGENDRE

[redacted]

Pour LEGENDRE INVESTISSEMENT
M. Vincent LEGENDRE

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
RENNES
Le 16/01/2025 Dossier 2025 00001920, référence 3504P61 2025 A 00368
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros