

**CESSION DE NUE-PROPRIETE DE PARTS SOCIALES
DE LA SCI 38 OUEST**

Caroline GENIN
Agent des Finances Publiques

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Mademoiselle Caroline, Laure, Marie JOBARD

Née le 11 mai 1991 à ST MARTIN D'HERES (Isère)
De nationalité française
Demeurant au 12 rue de la Grande Famille, 69007 LYON
Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité

Madame Céline, Françoise, Marie JOBARD

Née le 28 avril 1983 à VERSAILLES (Yvelines)
De nationalité française
Demeurant au 38 Impasse d'Agen, 33800 BORDEAUX
Mariée sous le régime de la séparation de biens

Monsieur Stanislas, Geoffroy, Michel, Marie JOBARD

Né le 12 juillet 1986 à VERSAILLES (Yvelines)
De nationalité française
Demeurant au 199 rue du Jardin Public, Résidence les Frênes, 33300 BORDEAUX
Célibataire, lié par un pacte civil de solidarité

Monsieur Alexis, Eric, Marie JOBARD

Né le 22 juin 1981 à VERSAILLES (Yvelines)
De nationalité française
Demeurant au 2 rue des Pavillons, 74000 ANNECY
Marié sous le régime de la séparation de biens

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VIENNE

Le 27/06/2024 Dossier 2024 00021850, référence 3804P05 2024 A 00946
Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Ci-après dénommés « les Cédants »,

D'une part,

ET

Monsieur Benoît, Michel, Marie JOBARD

Né le 6 mai 1955 à PARIS
De nationalité française
Demeurant au 72 Chemin du Crêt de Chaume, 383330 ST ISMIER

Madame Béatrice, Délia, Marie JOBARD

Née le 9 octobre 1956 à CAUDERAN
De nationalité française
Demeurant au 72 Chemin du Crêt de Chaume, 383330 ST ISMIER

Mariés sous le régime de communauté légale de biens réduite aux acquêts

Ci-après dénommés « les Cessionnaires »,

D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à CHATONNAY du 7 juillet 2003, enregistré le 18 juillet 2003 au Service des Impôts de LA COTE ST ANDRE, bordereau 2003/347 Case 5, il existe une société civile immobilière dénommée 38 OUEST, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 72 Chemin du Crêt de Chaume, 38330 ST ISMIER, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 449 445 501 pour une durée de 99 ans expirant le 23 juillet 2102.

La société 38 OUEST a pour objet principal : La propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Benoît JOBARD.

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

	PP	NP	US
Monsieur Benoît JOBARD à concurrence de quarante-huit parts en usufruit, numérotées de 1 à 47,			48
Madame Béatrice JOBARD à concurrence de quarante-huit parts en usufruit, numérotées de 48 à 96,			48
Monsieur Alexis JOBARD à concurrence de vingt-quatre parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 11 et de 48 à 59, et d'une part en pleine propriété numérotée 97,	1	24	
Madame Céline JOBARD à concurrence de vingt-quatre parts en nue-propriété, numérotées de 12 à 23 et de 60 à 71, et d'une part en pleine propriété numérotée 98,	1	24	
Monsieur Stanislas JOBARD à concurrence de vingt-quatre parts en nue-propriété, numérotées de 24 à 35 et de 72 à 83, et d'une part en pleine propriété numérotée 99,	1	24	
Mademoiselle Caroline JOBARD à concurrence de vingt-quatre parts en nue-propriété, numérotées de 36 à 47 et de 84 à 96, et d'une part en pleine propriété numérotée 100,	1	24	
Total égal au nombre de parts composant le capital social : <u>100</u>			

Les Cédants possèdent dans cette Société les parts sus visées.

Droit de préemption de la commune

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où la Société est constituée exclusivement entre parents et alliés.

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

Article 1 - Cession de la nue-propriété de parts sociales

- I. Par les présentes, Monsieur Alexis JOBARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Benoît JOBARD qui accepte, la nue-propriété d'UNE (1) part de 10 euros, numérotée 1, lui appartenant dans la Société.
- II. Par les présentes, Monsieur Stanislas JOBARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Benoît JOBARD qui accepte, la nue-propriété d'UNE (1) part de 10 euros, numérotée 24, lui appartenant dans la Société.
- III. Par les présentes, Madame Céline JOBARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Béatrice JOBARD qui accepte, la nue-propriété d'UNE (1) part de 10 euros, numérotée 71, lui appartenant dans la Société.
- IV. Par les présentes, Mademoiselle Caroline JOBARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Béatrice JOBARD qui accepte, la nue-propriété d'UNE (1) part de 10 euros, numérotée 96, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Benoît JOBARD devient l'unique propriétaire de la nue-propriété 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.

Madame Béatrice JOBARD devient l'unique propriétaire de la nue-propriété 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.

Chaque Cessionnaire se conformera 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 Cédants auront seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de la date indiquée ci-dessus au titre de l'exercice en cours même si l'appréhension de cette quote-part intervient après la date d'effet de la cession.

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

- I. Cession de la nue-propriété d'UNE (1) part entre Monsieur Alexis JOBARD, cédant, et Monsieur Benoît JOBARD, cessionnaire.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX (10) euros, soit 10 euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

- II. Cession de la nue-propriété d'UNE (1) part entre Monsieur Stanislas JOBARD, cédant, et Monsieur Benoît JOBARD, cessionnaire.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX (10) euros, soit 10 euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

- III. Cession de la nue-propriété d'UNE (1) part entre Madame Céline JOBARD, cédant, et Madame Béatrice JOBARD, cessionnaire.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX (10) euros, soit 10 euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

- IV. Cession de la nue-propriété d'UNE (1) part entre Mademoiselle Caroline JOBARD, cédant, et Madame Béatrice JOBARD, cessionnaire.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX (10) euros, soit 10 euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 15 des statuts.

Article 6 - Déclarations des Cédants et des Cessionnaires

Chaque Cédant déclare :

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

- que la société 38 OUEST 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.

Chaque Cédant et chaque 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 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les Cédants sont régulièrement propriétaires de la nue-propriété des parts sociales cédées pour les avoir reçues par donation de Monsieur Benoît JOBARD et de Madame Béatrice JOBARD suivant acte de notoriété dressé par Maître Frédéric BRAUD, Notaire à GRENOBLE (Isère) en date du 17 mars 2016.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Chaque Cédant déclare que la société 38 OUEST n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 :

- Monsieur Alexis JOBARD déclare que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est à ANNECY.

- Monsieur Stanislas JOBARD déclare que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est à BORDEAUX.

- Madame Céline JOBARD déclare que l'adresse du service des impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus est à BORDEAUX.

- Mademoiselle Caroline JOBARD déclare que l'adresse du service des impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus est à LYON.

- que la cession a été réalisée à la valeur nominale.

Les droits d'enregistrement s'élèvent à 25 euros (droit minimum de perception).

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'exonération de la plus-value de cession est le suivant :

- absence de taxation, aucune plus-value n'étant dégagée par les cédants à l'occasion de cette cession.

Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire 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 10 - 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 11 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent, par parts égales.

Article 12 - 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.

Le présent acte est signé par chacune des Parties dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) certifié par l'autorité de Certification « JESIGNEXPERT ». Les Parties reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et confèrent date certaine à la signature du présent acte au 20 juin 2024, quelle que soit la date de signature électronique du Protocole via l'Autorité de Certification « JESIGNEXPERT ».

Le Cédant, Mademoiselle Caroline JOBARD

Lu et approuvé. Bon pour la cession d'UNE (1) part. Bon pour quittance.

Signé électroniquement le 22/06/2024 par
Caroline JOBARD

Signed with
universign



Le Cédant, Madame Céline JOBARD

Lu et approuvé. Bon pour la cession d'UNE (1) part. Bon pour quittance.

Signé électroniquement le 23/06/2024 par
Céline JOBARD

Signed with
universign



Le Cédant, Monsieur Stanislas JOBARD

Lu et approuvé. Bon pour la cession d'UNE (1) part. Bon pour quittance.

Signé électroniquement le 23/06/2024 par
Stanislas JOBARD

Signed with
universign



Le Cédant, Monsieur Alexis JOBARD

Lu et approuvé. Bon pour la cession d'UNE (1) part. Bon pour quittance.

Signé électroniquement le 20/06/2024 par
Alexis JOBARD

Signed with
universign



Le Cessionnaire, Monsieur Benoît JOBARD

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

Signé électroniquement le 20/06/2024 par
Benoît JOBARD

Signed with
universign



Le Cessionnaire, Madame Béatrice JOBARD

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

Signé électroniquement le 20/06/2024 par
Béatrice JOBARD

Signed with
universign

