

B.V.F.D.

Bertheas•Vitrolles•Druenne•Sastre et Associés  
LEXTER DROIT DES AFFAIRES

L'ARCHE • 145, rue de la Montat • Accès 5 à 9 allée du Pont de l'Ane •  
BP 59 • 42009 SAINT ETIENNE CEDEX 02  
Tél : 04 77 21 08 88 • Fax : 04 77 38 88 83  
e-mail : bv@bertheasvitrolles.com . www.bertheasvitrolles.com

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### *Cadre réservé à l'enregistrement*

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

LE PUY-EN-VELAY

Le 01/10/2024 Dossier 2024 00021109, référence 4304P01 2024 A 00998

Enregistrement : 625 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Six cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Six cent vingt-cinq Euros

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur **Yannick DEMORE**,

né le 25 février 1983 à SAINT ETIENNE (42),

de nationalité française,

demeurant Le Besset, 43210 VALPRIVAS,

ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Sandra Danielle GRANGETTE, sous le régime de la séparation des biens, suivant contrat reçu par Maître Jean DELEAGE, notaire à SAINT-CHAMOND (Loire), le 14 décembre 2016.

ci-après dénommé "le Cédant",  
d'une part,

ET

Monsieur **Stéphane LAGIER**,

né le 13 juin 1973 à SAINT ETIENNE (42),

de nationalité française,

demeurant 32 rue Sainte-Marie, 69003 LYON,

ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Aurélie DEMORE,

ci-après dénommé "le Cessionnaire",  
d'autre part,

## **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:**

Suivant acte sous signature authentique en date à SAINT CHAMOND (Loire), le 6 juin 2013, il existe une société civile immobilière dénommée 2 DAYS, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 5 CHEMIN DU Fayn, 42240, SAINT-PAUL-EN-CORNILLON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 794 077 404 RCS LE PUY EN VELAY pour une durée de 99 ans.

Par acte sous signature privée en date à VALPRIVAS (Haute-Loire), le 5 mai 2022, il a été décidé de transférer le siège social de la société 2 DAYS du 5 chemin de Fayn, 42240 SAINT-PAUL-EN-CORNILLON, à Le Besset, 43210 VALPRIVAS à compter du jour de l'assemblée.

La société 2 DAYS a pour objet principal l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la cession de tout bien immobilier.

Les co-gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Yannick DEMORE et Madame Aurélie DEMORE.

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

Madame Aurélie DEMORE, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	25 parts
Monsieur Yannick DEMORE, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Monsieur Stéphane LAGIER, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	25 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

### **Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, Monsieur Yannick DEMORE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Stéphane LAGIER, qui accepte, VINGT-CINQ parts sociales de 10 euros numérotées de 51 à 75 lui appartenant dans la Société.

### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Monsieur Stéphane LAGIER devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, 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 principal de DOUZE MILLE CINQ CENTS euros (12 500 euros), soit CINQ CENTS euros (500 euros) par part sociale.

Le cessionnaire s'engage à effectué le virement des fonds sous un délai de 8 jours suite à la signature des présentes, directement sur le compte CARPA du Cabinet B.V.F.D. Bertheas.Vitrolles.Druenne.Sastre et Associés.

Le cabinet B.V.F.D. reversera la somme de DOUZE MILLE CINQ CENTS euros (12 500 €) à Monsieur Yannick DEMORE dans un délai de huit (8) jours suivants la présente cession.

### **Article 5 - Agrément de la cession**

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 2<sup>ème</sup> du Titre III des statuts.

Aux termes d'une délibération des décisions de l'associé unique, en date du 17 septembre 2024, il a été autorisé la présente cession à Monsieur Stéphane LAGIER.

### **Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire**

Le Cédant déclare :

- 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 2 DAYS 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.

- que ladite cession aura également pour conséquence la démission de Monsieur Yannick DEMORE de ses fonctions de co-gérant, au 17 septembre 2024.

Le Cédant et le 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 parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

#### **Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société 2 DAYS est soumise à l'impôt sur le revenu et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

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.

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.

Soit des droits d'enregistrement pour un montant de 625 euros.

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de 2 avenue Grüner, 42953 Saint-Étienne Cedex 1, qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358\*10) et du paiement des droits exigibles.

#### **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 le Cessionnaire qui s'y oblige.

## 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 ;
- avoir informé les banques ayant consentis des emprunts ;
- 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 VALPRIVAS  
Le 17 septembre 2024

Le Cédant  
Monsieur Yannick DEMORE

Le Cessionnaire  
Monsieur Stéphane LAGIER

Signé numériquement par Nitro  
Software Belgium NV - Nitro Sign  
Premium pour le compte de Yannick  
DEMORE (+33685946280)  
Date : 17/09/2024 22:54:08  
Signé avec le mot de passe à  
usage unique envoyé par SMS :  
749647

Signé numériquement par Nitro  
Software Belgium NV - Nitro Sign  
Premium pour le compte de  
Stephane LAGIER (+33671618499)  
Date : 18/09/2024 07:49:12  
Signé avec le mot de passe à  
usage unique envoyé par SMS :  
167104