

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Thomas PECHINE,**
Né le 8 juin 1988 à ECHIROLLES (38), de nationalité française,
Demeurant à SABLONS (38550), 47 chemin Creux,
Pacsé sous le régime de la séparation de biens le 13 juin 2017 au Tribunal d'instance de Vienne
avec Madame Elyse ROBERT, née le 25 novembre 1987 à LYON (69007),

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

ET

- La **Société TUBAU**, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 Euros, ayant son siège social à VIENNE (38200), 7 place Saint Louis, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VIENNE sous le numéro 919 232 074,

Représentée par Monsieur Cédric TUBAU, en qualité de Président de la Société,

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

INTERVIENT A L'ACTE EN VUE D'AGREER LA CESSION :

- **Monsieur Cédric TUBAU,**
Né le 10 mai 1996 à ROUSSILLON (38), de nationalité française,
Demeurant à MACLAS (42520), 3 place des Sports,
Pacsé sous le régime de la séparation de biens le 16 juillet 2020 à la Mairie de MACLAS (42)
avec Madame Lou COROMPT, née le 21 avril 1997 à SAINTE COLOMBE (69),

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIV :

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 la cession ;

Paraphé Paraphé


- que la Société 7 PLACE SAINT LOUIS 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.

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.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous signature privée en date à SALAGNON (38890) du 5 juillet 2017, il existe une société civile immobilière dénommée 7 PLACE SAINT LOUIS, au capital de 1 000 Euros, divisé en 1 000 parts de 1 Euro chacune, entièrement libérées, dont le siège social est fixé à VIENNE (38200), 7 Place Saint Louis, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VIENNE sous le numéro 831 348 628 pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans.

La SCI 7 PLACE SAINT LOUIS a pour objet principal la location de biens immobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ; l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruits ; la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdites biens acquis ; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ; plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

Le gérant actuel de ladite Société est la Société TUBAU, demeurant à VIENNE (38200), 7 place Saint Louis, représentée par son Directeur général, Monsieur Cédric TUBAU.

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

- La société TUBAU,	998 parts sociales en pleine propriété
- Monsieur Thomas PECHINE,	1 part sociale en pleine propriété
- Monsieur Cédric TUBAU,	1 part sociale en pleine propriété
Total	1 000 parts sociales en pleine propriété

Le Cédant possède dans cette Société UNE (1) part sociale de UN (1) Euro de valeur nominale.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Paraphé Paraphé


ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Le Cédant, Monsieur Thomas PECHINE, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire, la Société TUBAU, qui accepte, une part sociale de 1 Euro, portant le numéro 999, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société TUBAU devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession.

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

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 TREIZE (13) Euros.

Lequel prix a été payé comptant 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 - AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 13 des statuts.

Malgré cela Monsieur Cédric TUBAU, unique autre associé de la Société, intervient à l'acte et donne son accord à la présente cession.

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,

Paraphé Paraphé


- que la Société 7 PLACE SAINT LOUIS 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.

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 PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie du prix payé au moyen de biens propres lors de son acquisition auprès de Madame Charlotte CLIDIÈRE, le 21 octobre 2022.

ARTICLE 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la Société 7 PLACE SAINT LOUIS n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée été acquise au moyen de fonds propres.

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 :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le SERVICE DES IMPOTS DE VIENNE ;
- que le prix de la cession est de TREIZE (13) Euros par part cédée ;
- que le prix d'acquisition était de TREIZE (13) Euros ;

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.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

1 Euro - $(23\,000 \text{ Euros} \times 1 / 1\,000) = 0 \text{ Euro}$ soit des droits d'enregistrement d'un montant ramené à 25 Euros.

ARTICLE 11 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Paraphé Paraphé


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 9 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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 10 - FRAIS

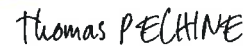
Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Soumis à signature par voie électronique,
Le 20 juin 2025

Le Cédant¹

Monsieur Thomas PECHINE

Lu et approuvé. Bon pour la cession
d'une part sociale. Bon pour quittance

Signé par :

3240225B2CF44DA...

Le Cessionnaire²

La Société TUBAU

Représentée par Monsieur Cédric TUBAU

Lu et approuvé. Bon pour
acceptation de la cession

Signé par :

D08F33073E134D8...

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

Le 27/06/2025 Dossier 2025 00021371, référence 3804P05 2025 A 01067

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

DUPLICATA

Guillaume PRIGENT
Contrôleur principal des Finances
Publiques

¹ Le Cédant fera précéder sa signature de la mention « Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part sociale. Bon pour quittance ».

² Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »