

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur MALARD Thibaut, Paul, Rémi

Né le 11 août 1989 à NEUILLY-SUR-SEINE (92)

Demeurant : 60 Route de Paris 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN

De nationalité Française

Célibataire

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

ET

Monsieur SANCHEZ Antoine, Pierre

Né le 5 octobre 1989 à VERSAILLES (78)

Demeurant : 20 rue du Petit Bontemps 78370 PLAISIR

De nationalité Française

Marié sous le régime de la communauté de biens le 9 juillet 2016 à Madame GEFFRAY Morgane

Et

La société TAMS

Société à responsabilité limitée

Au capital de 1 000 euros

Dont le siège social est situé 53 rue du Docteur Oursel 27000 EVREUX

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro 902 184 332

Représentée par ses gérants, Monsieur SANCHEZ Antoine et Monsieur MALARD Thibaut,

ci-après dénommée les " Cessionnaires",
d'autre part,

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

Le 08/10/2025 Dossier 2025 00035900, référence 2704P01 2025 A 01721

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Sandrine COULIBEU
Contrôleuse des Finances Publiques

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à EVREUX du 7 juin 2022, il existe une société civile immobilière dénommée 2JL, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 53 rue du Docteur Oursel 27000 EVREUX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de d'EVREUX sous le numéro 914 234 190 pour une durée de 99 ans expirant le 7 juin 2121.

La société 2JL a pour objet principal la propriété, la gestion, l'administration et la mise en valeur de tous biens et droits immobiliers.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur SANCHEZ Antoine et Monsieur MALARD Thibaut.

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

La société TAMS,

Ci 1 000 parts sociales en usufruit

Monsieur Thibaut MALARD,

Ci 510 parts sociales en nue-propriété

Monsieur Antoine SANCHEZ,

Ci 490 parts sociales en nue-propriété

Le Cédant possède dans cette Société CINQ CENT DIX parts sociales en nue-propriété de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité des parts en nue-propriété qu'il détient au sein de la société aux Cessionnaires qui ont 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 Thibaut MALARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

- Monsieur Antoine SANCHEZ, qui accepte CINQ CENT NEUF parts sociales en nue-propiété ;
- La société TAMS, qui accepte, UNE part sociale en nue-propiété ;

de 1 euro chacune lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Monsieur Antoine SANCHEZ et la société TAMS deviennent les uniques propriétaires de la nue-propiété des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires, ayant déjà la qualité d'associés, se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société ainsi qu'aux obligations légales.

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

Le Cédant a 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

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENT DIX (510) euros, soit 1 euro par part sociale, soit :

- CINQ CENT NEUF (509) euros, versés par Monsieur Antoine SANCHEZ au profit de Monsieur Thibault MALARD ;
- UN (1) euro, versé par Monsieur Antoine SANCHEZ au profit de Monsieur Thibault MALARD ;

Lesquels prix ont été payés comptant ce jour par virements bancaires sur le compte ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance aux Cessionnaires.

ARTICLE 5 - AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession n'est soumise à aucun agrément, les Cessionnaires étant déjà associés au sein de la Société.

ARTICLE 6 - CONDITION SUSPENSIVE

La présente cession a été soumise à la condition suspensive de l'accord exprès de la banque concernant le transfert concernant l'emprunteur du prêt en cours. Cet accord a été donné par le biais d'un avenant au contrat de prêt en date du 28 septembre 2025 (Annexe 1).

ARTICLE 7 - REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Il est constaté que le Cédant dispose d'un compte courant créditeur dans les livres de la Société, d'un montant en date du 31 décembre 2024 de 28 790 euros. Au jour de la cession, le montant dudit compte courant s'élevant à 23 631 euros. (Annexe 2)

La société s'engage à lui rembourser cette somme intégralement, par virement bancaire, sur présentation d'un RIB, dans un délai de deux mois à compter de la signature du présent acte.

Le Cédant reconnaît que, hors remboursement du solde de son compte courant, il ne demeure créancier d'aucune autre somme à l'égard de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

Le Cédant déclare :

- que la nue-propiété des parts cédées est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 2JL 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 les Cessionnaires 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 9 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts en nue-propiété présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire en pleine propriété lors de la constitution de la Société. Lesdites parts ont fait l'objet d'un démembrement en date du 20 décembre 2022.

ARTICLE 10 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 2JL 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 :

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.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

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.

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 12 - 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 13 - FRAIS

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

ARTICLE 13 - DECHARGE

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.

Fait à EVREUX
Le 15 septembre 2025

Monsieur MALARD Thibaut
Cédant

Signé par Thibaut MALARD
Le 16 sept. 2025

Signed with doc_A6Qg
Universign tx_xgVAL8grBr5w

Monsieur SANCHEZ Antoine,

Signé par Antoine Sanchez
Le 16 sept. 2025

Et

Signed with doc_A6Qg
Universign tx_xgVAL8grBr5w

La société TAMS

Représentée par ses gérants, Monsieur SANCHEZ Antoine et Monsieur MALARD Thibaut,
Cessionnaires

Signé par Antoine Sanchez
Le 16 sept. 2025

Signed with doc_A6Qg
Universign tx_xgVAL8grBr5w

Signé par Thibaut MALARD
Le 16 sept. 2025

Signed with doc_A6Qg
Universign tx_xgVAL8grBr5w