

2 PCE
Société civile immobilière
Au capital de 4 100 euros
Siège social : 2 rue Petion - ZA Mézières Sud 3
33350 Saint-Magne-de-Castillon
850 483 470 R.C.S. LIBOURNE

CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX

Le 13/10/2025 Dossier 2025 00035792, référence 3304P61 2025 A 07113

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Éric PINON,
Né le 26 mai 1959 à SAVIGNY SUR ORGE (91),
De nationalité française,
Demeurant 4 Route de Lambege 33350 MOULIETS ET VILLEMARTIN,
Marié à Madame Cécile PORTRON à la maire de LES PEINTURES (33230), le 22 août 2009,
sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par
Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 17 août 2009, lequel régime n'a subi aucune
modification conventionnelle ou judiciaire.

Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,

ET

Monsieur Pierrick BEYET,
Né le 30 mars 1957 à RENNES (35),
De nationalité française,
Demeurant 1 Route de Saint Hubert 33750 BEYCHAC ET CAILLAU,
Marié à Madame Fabienne MEILLAN à la maire de BEYCHAC ET CAILLAU (33750), le 8
octobre 2005, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage
reçu par Maître MATTEI, notaire à PAU, le 7 octobre 2005, lequel régime n'a subi aucune
modification conventionnelle ou judiciaire,

Ci-après dénommé "le Cessionnaire",
D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte authentique en date à LIBOURNE du 5 avril 2019, il existe une société civile immobilière dénommée 2 PCE, au capital de 4 100 euros, divisé en 410 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 2 Rue Pétion - ZA Mezières Sud, 33350 ST MAGNE DE CASTILLON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 850 483 470 RCS LIBOURNE pour une durée de 99 ans expirant le 3 mai 2118.

La société 2 PCE a pour objet principal L'acquisition, la propriété, la gestion, la cession de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers.

Les gérants actuels de ladite Société sont :

Monsieur Éric PINON, demeurant 4 Route de Lambege 33350 MOULIETS ET VILLEMARTIN

Madame Cécile PINON-PORTRON, demeurant 4 Route de Lambege 33350 MOULIETS ET VILLEMARTIN

La société BEYET FINANCE AUTOS - B.F.A, société par actions simplifiée ayant son siège social 1 Route de Saint-Hubert 33750 BEYCHAC ET CAILLAU

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

La société BEYET FINANCE AUTOS - B.F.A,
deux cent dix parts sociales en pleine propriété, ci 210 parts

Monsieur Éric PINON,
cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts

Madame Cécile PINON-PORTRON,
cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts

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

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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Éric PINON cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Pierrick BEYET qui accepte, une part sociale de 10 euros, sur les cent parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Pierrick BEYET devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogé 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part 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 **trois cents euros** (300 euros).

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 est soumise à agrément conformément aux dispositions de 10 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 2 octobre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Pierrick BEYET, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 8 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - Déclarations du Cédant 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 2 PCE 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 propriété des parts sociales

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2 PCE est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports 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 :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfiques est SIE LIBOURNE 1 Rue du Président Wilson, 33500 LIBOURNE ;

- que le prix de cession est de 300 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 10 - 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. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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 11 - 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 12 - Frais

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

Article 13 - 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.

Fait à Saint-Magne-de-Castillon
Le 2 octobre 2025
En 4 exemplaires originaux

Le Cédant

Lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 part. Bon pour quittance

Signé par Eric PINON
Le 9 oct. 2025

Signed with doc_A0bb
Universign tx_Dv5X9v1Qy5AA

Le Cessionnaire

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

Signé par Pierrick BEYET
Le 9 oct. 2025

Signed with doc_A0bb
Universign tx_Dv5X9v1Qy5AA