

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Yohan Jean-Louis Guy DAILLOUX, demeurant 2A rue Boudonnet (63190) LEZOUX ;

Né le 25 mai 1994 à THIERS (63) ;

De nationalité française ;

Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil ;

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Solène Anne-Marie DAILLOUX, demeurant 11 rue d'Etape (89300) JOIGNY ;

Née le 15 juillet 1996 à THIERS (63),

De nationalité française,

Célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil ;

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,*

ET

- la société YDINVEST, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 80 000 euros, ayant son siège social 6 Le Chambon (63300) THIERS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 990 220 667 R.C.S. CLERMONT FERRAND, représentée par Monsieur Yohan DAILLOUX, en qualité de Président.

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à THIERS du 07/01/2022, il existe une société civile immobilière dénommée "2SY", au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 6 Le Chambon (63300) THIERS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 911 419 281 R.C.S. CLERMONT FERRAND pour une durée de 99 ans expirant le 15 mars 2121.

La société "2SY" a pour objet principal : l'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Yohan DAILLOUX, demeurant 2A rue Boudonnet (63190) LEZOUX.

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

❖ Monsieur Yohan DAILLOUX,
neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci..... 999 parts

❖ Madame Solène DAILLOUX,
une part sociale en pleine propriété, ci..... 1 part

Les Cédants possèdent dans cette Société mille parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder neuf cent quatre-vingt-dix-neuf 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 SUIV :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Yohan DAILLOUX cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société YDINVEST qui accepte, neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales de 1 euro numérotées de 2 à 999 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Madame Solène DAILLOUX cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société YDINVEST qui accepte, une part sociale de 1 euro numérotée 1 000, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société YDINVEST 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

Les Cédants ont 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 NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999) euros, soit UN (1) euro par part sociale et réparti respectivement comme suit :

- UN (1) euro au profit de Madame Solène DAILLOUX,
- NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (998) euros au profit de Monsieur Yohan DAILLOUX.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèques bancaires remis ce jour aux Cédants par le Cessionnaire, ce que les Cédants reconnaissent et en consentent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement des chèques.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 03 septembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société YDINVEST, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. 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 des Cédants et du Cessionnaire

❖ Les Cédants déclarent :

- 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 "2SY" 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.

❖ Les Cédants 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 aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société "2SY" est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédée ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent 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 ils dépendent pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est celui du Puy de Dôme pour Monsieur Yohan DAILLOUX et celui de Yonne pour Madame Solène DAILLOUX ;

- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 euro 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts (BOI-RFPI-PVI-30-40), il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : les parts sociales ont été cédées à leur valeur nominale, la cession ne donne donc pas lieu à une imposition en raison d'une plus-value égale à zéro. De ce fait, aucune déclaration de plus-value ne doit être effectuée.

Les cédants déclarent en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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 les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès des cédants par cette personne morale.

Article 9 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Les Cédants s'engagent à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 10 - Formalités de publicité - 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 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.

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

PUY-DE-DOME

Le 16/10/2025 Dossier 2025 00055835, référence 6304P01 2025 A 02978

Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinquante Euros

Montant reçu : Cinquante Euros

Elisabeth CHAZARD
Agent des finances publiques

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 - Imprévision

Les parties soussignées déclarent renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à exécuter fidèlement les obligations mises à sa charge même si l'équilibre du contractuel se trouve bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion de la présente convention, et ce quand bien même leur exécution s'avérerait excessivement onéreuse et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

Article 14 - 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.

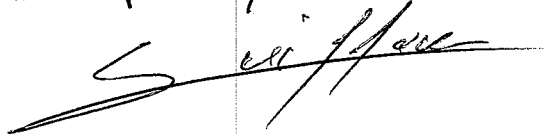
Fait à THIERS
Le 03 septembre 2025
En cinq exemplaires originaux

Le Cédant

Monsieur Yohan DAILLOUX

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts. Bon pour quittance".

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts. Bon pour quittance".



Madame Solène DAILLOUX

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

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



Le Cessionnaire

La société YDINVEST

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

