

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ROANNE
Le 18/12/2025 Dossier 2025 00020334, référence 4204P04 2025 A 00950
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

CONTRAT DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

SCI 6 & Plus

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **JSM INDUSTRIE**, société à responsabilité limitée au capital de 519 500 €, dont le siège social est à Le Coteau (42120), 40, boulevard des Etines, immatriculée au registre du commerce de Roanne sous le numéro 448 923 805, représentée par Jean-Luc RABOURG, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par le « **Cessionnaire** »,
De

- **SUPERBE AILE FORMATION**, société par actions simplifiée au capital de 67 358,50 €, dont le siège social est à Saint-Léger-sur-Roanne (42155), 1015, route de Combray, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Roanne sous le numéro 528 882 905, représentée par Julien PAIRE, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par le « **Cessionnaire** »,
De seconde part,

Ci-après désignées ensemble par les « **Parties** »
et individuellement par une « **Partie** »

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

A. 6 & PLUS

A.1. Forme sociale

6 & Plus est une société civile immobilière au capital de 2 000 €, dont le siège social est à Saint-Léger-sur-Roanne (42155), Aéroport, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roanne sous le numéro 443 257 878 (la « **Société** »).

A.2. Activité

La Société a pour activité l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, placements de capitaux.

A.3. Répartition du capital social

Le capital de la Société est fixé à 2 000 €. Il est divisé en 200 parts sociales d'une valeur nominale de 10 € chacune, numérotées de 1 à 200 (les « **Titres** »), toutes de même catégorie, entièrement libérées et réparties entre les associés dans les conditions suivantes :

- | | |
|--|-------------------|
| – JSM INDUSTRIE :
Numérotées de 1 à 50, | 50 parts sociales |
| – Romain DEVEAUX :
Numérotées de 68 à 134, | 67 parts sociales |
| – SUPERBE AILE FORMATION :
Numérotées de 51 à 67 et de 135 à 200 | 83 parts sociales |

Total :	200 parts sociales
---------	--------------------

Les parts sociales de la Société ne font l'objet d'aucun nantissement ainsi qu'il résulte d'un état d'inscription en date du 3 décembre 2025.

A.4. Direction

La gérance est exercée par **Julien PAIRE**.

A.5. Exercice social

La Société clôture ses exercices le 31 décembre de chaque année.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 VENTE

Par le présent contrat (le « **Contrat de Cession** »), le Cédant vend en pleine propriété au Cessionnaire, qui accepte, les **50** parts sociales de la Société numérotées 1 à 50 (les « **Titres Cédés** ») (la « **Cession** »).

ARTICLE 2 ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare avoir reçus les Titres Cédés dans le cadre de la fusion-absorption de la société ATLANTIS, anciennement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roanne sous le numéro 500 195 169, aux termes d'un traité de fusion en date du 25 mars 2021, ayant pris effet au 10 mai 2021.

ARTICLE 3 AUTORISATION DE LA CESSION

L'article 11 des statuts de la Société stipule que toute cession doit être agréée. La Cession a été agréée par décisions unanimes des associés de la Société en date du 17 décembre 2025.

ARTICLE 4 DATE DE REALISATION

- 4.1** Le transfert de la propriété et de la jouissance des Titres Cédés au profit du Cessionnaire intervient ce jour, contre paiement du Prix des Titres Cédés (la « **Date de Réalisation** »).
- 4.2** Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes et produits qui seront le cas échéant attribués aux Titres Cédés postérieurement à la Date de Réalisation. A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions attachés aux Titres Cédés.

ARTICLE 5 PRIX

5.1 Prix des Titres Cédés

Le prix des Titres Cédés est fixé à la somme globale et forfaitaire de **CINQ CENTS EUROS (500 €)** (le « **Prix des Titres Cédés** »).

5.2 Prix unitaire

Le prix de la pleine propriété d'une part sociale cédée est fixé à **DIX EUROS (DIX €)** (le « **Prix Unitaire** »).

5.3 Modalités de paiement

- 5.3.1.** Le Prix des Titres Cédés sera payé par le Cessionnaire au Cédant, par chèque bancaire, dans les huit (8) jours des présentes.

ARTICLE 6 CLAUSE RESOLUTOIRE

La Cession est consentie sous la condition résolutoire du défaut de paiement du Prix des Titres Cédés dans les huit (8) jours des présentes.

En conséquence, si le paiement du Prix des Titres Cédés n'intervient pas dans le délai ci-dessus, les présentes seront nulles et non avenues.

ARTICLE 7 ABSENCE DE CAUTIONNEMENTS

Le Cédant déclare qu'il n'a souscrit aucun engagement de cautionnement pour garantir des engagements de la Société.

ARTICLE 8 ABSENCE DE RECLAMATION

Le Cédant n'a aucune réclamation à quelque titre que ce soit envers la Société.

ARTICLE 9 ABSENCE DE CREANCE

Le Cédant déclare qu'il n'est titulaire, de manière directe ou indirecte, d'aucune créance à l'égard de la Société et, en tant que de besoin, déclare abandonner à titre définitif toute(s) créance(s) née(s) ou à naître dont il serait ou deviendrait titulaire à l'égard de la Société, de manière directe ou indirecte, au titre d'une cause ou d'une origine antérieure à la Date de Réalisation.

ARTICLE 10 COMPTES COURANTS

- 10.1** Le Cédant est titulaire à l'égard de la Société d'une créance en compte courant d'un montant de 39 495,85 €
- 10.2** La Société rembourse ce jour au Cédant l'intégralité du montant de sa créance en compte courant à l'égard de la Société, soit la somme de 39 495,85 €.
- 10.3** Le Cédant déclare faire son affaire personnelle du remboursement du montant de sa créance en compte courant.

ARTICLE 11 GARANTIE DU CÉDANT RELATIVE À LA RÉGULIÈRE PROPRIÉTÉ ET LIBRE NÉGOCIABILITÉ DES TITRES CÉDÉS

Le Cédant est tenu à l'égard du Cessionnaire, aussi longtemps qu'un droit de revendication existera de la part de quiconque, à la garantie de l'exactitude des déclarations suivantes :

- (a) Le Cédant est régulièrement titulaire des Titres Cédés, qui ne font l'objet d'aucun litige, revendication, option, accord ou réclamation de quelque nature qu'elle soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés ;
- (b) Les mutations de Titres ont été régulièrement effectuées ainsi qu'il résulte des statuts ;
- (c) Tous les agréments nécessaires ont été régulièrement demandés et accordés par les organes compétents ;
- (d) Les Titres sont répartis et détenus dans les conditions et proportions indiquées dans le préambule ;
- (e) Les Titres ne font l'objet d'aucun pacte d'associés en cours de validité ;
- (f) Aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie sur tout ou partie des Titres Cédés ;
- (g) Les Titres Cédés sont transmis au Cessionnaire intégralement libérés et ne sont grevés à la Date de Réalisation d'aucun nantissement, droit de préférence d'origine légale ou conventionnelle, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité, empêchement ou charge quelconque ;
- (h) Les Titres Cédés sont libres de toute restriction au droit de cession, tous droits de préférence pouvant exister sur tout ou partie des Titres Cédés ayant été purgés ;
- (i) Nul n'est aujourd'hui en droit d'exiger l'émission de nouveaux titres de capital de la Société.

ARTICLE 12 ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

La Cession des Titres Cédés n'est assortie d'aucune garantie d'actif ou de passif, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire.

ARTICLE 13 CAPACITE DES SIGNATAIRES

Chaque signataire du Contrat de Cession déclare et garantit disposer de tous pouvoirs, habilitation(s) et capacité(s) nécessaire(s) pour la signature et l'exécution dudit Contrat de Cession.

ARTICLE 14 HONORAIRES

14.1 Chacune des Parties supportera les honoraires de ses conseils.

14.2 Les honoraires et frais afférents à la modification des statuts sont à la charge de la Société.

ARTICLE 15 MODALITÉS D'IMPOSITION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE EN COURS

L'intégralité du résultat fiscal généré par la Société au titre de l'exercice au cours duquel la Cession intervient, sera appréhendé, dans les conditions de droit commun, par les seuls associés présents à la clôture dudit exercice, ce dont le Cessionnaire prend acte et accepte expressément.

ARTICLE 16 DROITS D'ENREGISTREMENT

16.1 Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le Contrat de Cession exprime l'intégralité du prix convenu.

16.2 Les Parties déclarent que la Société est à prépondérance immobilière.

16.3 En conséquence, les droits de cession des Titres Cédés sont dus au taux de 5 %, exigibles lors de l'enregistrement de la Cession devant intervenir dans le mois des présentes et s'élèvent à 25 €.

16.4 Le Cessionnaire supportera les droits d'enregistrement sur la Cession des Titres Cédés.

ARTICLE 17 DÉCLARATIONS SUR LES PLUS VALUES

17.1 Compte tenu de la valeur d'acquisition des Titres Cédés, la Cession entraîne la constatation d'une plus-value nulle (ou moins-value) et ne donne pas lieu à imposition.

ARTICLE 18 OBLIGATIONS DECLARATIVES

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 les participations cédées ne confèrent pas au Cessionnaire, directement ou indirectement, 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 du Cédant par la Société.

ARTICLE 19 OPPOSABILITÉ - FORMALITÉS

- 19.1** La Cession sera rendue opposable à la Société, à la diligence et aux frais du Cessionnaire, par signification conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.
- 19.2** Tous pouvoirs sont toutefois conférés au gérant, à l'effet tant de constater par un procès-verbal qui sera dressé par ses soins, le caractère définitif des modifications statutaires résultant de la Cession, lorsqu' un original du Contrat de Cession aura été déposé au siège social, que pour accomplir toutes formalités de publicité et autres qu'il y aura lieu.
- 19.3** La Cession sera rendue opposable aux tiers après l'accomplissement de la formalité ci-dessus et le dépôt au greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, des statuts de la Société modifiés.

ARTICLE 20 INTEGRALITE DE LA VOLONTE DES PARTIES

Le Contrat de Cession exprime l'intégralité de la volonté des Parties en ce qui concerne son objet et fait novation et se substitue à toutes propositions, déclarations, accords, conventions verbales ou écrites y afférentes.

ARTICLE 21 MODIFICATIONS

Toute modification du Contrat de Cession ne pourra se faire que d'un commun accord écrit des Parties constaté par un avenant.

ARTICLE 22 PROCESSUS DE SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

En accord entre les Parties, les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

Chaque Partie reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, la plateforme de signature électronique utilisant des certificats de signature conformes aux normes RGS et eIDAS délivrés par une entreprise agréée et référencée sur l'European Union Trusted List (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/#/screen/tl/FR>).

ARTICLE 23 TOLÉRANCE

- 23.1** Aucun fait de tolérance par l'une des Parties, même répété de l'infraction par une autre Partie de l'une quelconque des stipulations du Contrat de Cession ne saurait constituer une renonciation par ladite Partie lésée à l'une quelconque des stipulations du Contrat de Cession.
- 23.2** La renonciation par une Partie à l'un de ses droits aux termes du Contrat de Cession ne saurait constituer une renonciation à ses autres droits aux termes du Contrat de Cession.
- 23.3** Toute renonciation par l'une des Parties à l'un de ses droits aux termes du Contrat de Cession devra être notifiée par écrit aux autres Parties.

ARTICLE 24 CONCLUSION DU CONTRAT DE CESSION

Les Parties reconnaissent que le Contrat de Cession n'est pas un contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 du Code civil, c'est-à-dire un contrat qui comporte un ensemble de clauses non négociables, déterminées à l'avance par l'une des parties.

ARTICLE 25 RENONCIATION AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL

25.1 Chaque Partie déclare que les stipulations du Contrat de Cession ont été négociées de bonne foi et que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement des autres Parties ont été révélées.

25.2 Chaque Partie accepte de supporter le risque de l'apparition de tout changement de circonstance imprévisible à la date de conclusion du Contrat de Cession qui rendrait l'exécution de ses obligations au titre du Contrat de Cession excessivement onéreuse. Ainsi, les Parties, pleinement informés des droits que leur octroie l'article 1195 du Code civil, acceptent le risque lié à un changement du contexte dans lequel s'inscrit le Contrat de Cession, et renoncent à l'entière des droits découlant dudit article, et notamment à former une quelconque action et/ou demande en justice visant à renégocier et/ou à demander à la juridiction compétente de modifier ou de prononcer la résolution du Contrat de Cession sur le fondement de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 26 DROIT APPLICABLE

L'interprétation et la validité du Contrat de Cession seront régies par le Droit Français.

ARTICLE 27 DIFFÉREND - ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

27.1 En cas de litige survenant entre les Parties sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat de Cession, et avant tout recours aux tribunaux compétents, les Parties s'efforceront de rechercher toutes les solutions amiables pour le règlement dudit litige, dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification du litige par l'une des Parties aux autres Parties, la conciliation devant être formalisée par un écrit signé de toutes les Parties au litige.

27.2 Tous différends, réclamations ou procédures relatifs à l'existence, la validité ou l'exécution du Contrat de Cession ou de l'une quelconque de ses dispositions que les Parties ne pourront résoudre à l'amiable, seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Roanne.

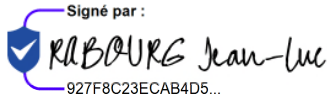
Signatures :

Signé électroniquement à la date figurant sous chacune des signatures ci-après.

Pour JSM INDUSTRIE

Jean-Luc RABOURG

17 décembre 2025 | 10:21 CET

Signé par :

927F8C23ECAB4D5...

Pour SUPERBE AILE FORMATION

Julien PAIRE

17 décembre 2025 | 10:17 CET

Signé par :

423773230CEE4EA...