

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jonathan GUERRIER,

Né le 1^{er} juin 1977 à BONDY (93),

De nationalité française,

Demeurant 17 lotissement le Pradas, 31390 MARQUEFAVE

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,

Ci-après dénommé "le Cédant",

D'une part,

ET

Monsieur Wilfrid GUERRIER,

Né le 13 mars 1975 à ROSNY SOUS BOIS (93),

De nationalité française,

Demeurant 4 Allée Guillaume Apollinaire, 31120 PORTET SUR GARONNE,

Marié à la mairie de PORTET-SUR-GARONNE (31) le 13 février 2019 sous le régime de la communauté légale des biens à Madame Anne-Laure BLANCHEMAIN.

Ci-après dénommé "le Cessionnaire",

D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIIT :

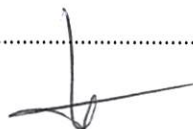
Suivant acte sous signature privée en date du 16 juillet 2020 à TOULOUSE, il existe une société civile immobilière dénommée 3DECO IMMO, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 2 Avenue Larrieu Thibaud, 31100 TOULOUSE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 887 614 618 RCS TOULOUSE pour une durée de 99 ans expirant le 28 juillet 2119.

La société 3DECO IMMO a pour objet principal l'acquisition de tout bien immobilier et/ou de tout terrain bâti ou non, le cas échéant, l'aménagement, l'exploitation et la mise en valeur de ces biens immobiliers et de ces terrains notamment par l'édification d'immeubles, et l'exploitation par bail ou autrement de ces biens immobiliers, de ces constructions ou 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 Wilfrid GUERRIER, demeurant 4 Allée Guillaume Apollinaire .
31120 PORTET SUR GARONNE.

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

Monsieur Wilfrid GUERRIER550 parts
numérotées de 1 à 550,



JG

Monsieur Miguel GUERRIER350 parts
numérotées de 551 à 900,

Monsieur Jonathan GUERRIER100 parts
numérotées de 901 à 1 000,

Le Cédant possède dans cette Société 100 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 901 à 1 000.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Jonathan GUERRIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Wilfrid GUERRIER qui accepte, 100 parts sociales de 1 euro, numérotées de 901 à 1 000 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Wilfrid GUERRIER devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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 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 MILLE SEPT CENT DIX-HUIT (3 718) euros, soit TRENTE SEPT EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (37,18 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant.
Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

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

JV



Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 3DECO IMMO 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

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Application de l'article 1832-2 du Code civil - Intervention du conjoint du Cessionnaire

Madame Anne-Laure BLANCHEMAIN, conjoint du cessionnaire, intervenant aux présentes :

- reconnaît que son conjoint l'a avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir la part faisant l'objet de la présente cession et d'en payer le prix au moyen de deniers communs,
- déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société 3DECO IMMO. En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour les parts acquises.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3DECO IMMO est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées 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 :

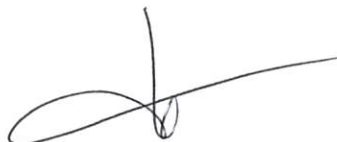
- que le prix de cession est de VINGT (20) euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était d'UN (1) euro par part,

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.

Les parties déclarent 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.

JK



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.

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 PORTET SUR GARONNE

Le 31 mai 2025

En 4 exemplaires originaux

Le Cédant (1)

Le Cessionnaire (2)

Lu et approuvé.

Lu et approuvé.

Bon pour la cession de 100 parts. Bon pour quittance

Bon pour acceptation de la cession

Jonathan GUERRIER

Wilfrid GUERRIER

LU et APPROUVÉ. BON POUR LA CESSIION DE
BON POUR QUITTANCE

Lu et approuvé
100 PARTS.

Anne-Laure BLANCHEMAIN



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE

Le 30/07/2025 Dossier 2025 00033037, référence 3104P61 2025 A 03733

Enregistrement : 186 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent quatre-vingt-six Euros

Montant reçu : Cent quatre-vingt-six Euros