

3 B CHARPENTES METALLIQUES

Société à responsabilité limitée

au capital de 3 000 euros

Siège social : 14 Bis Avenue Aristide Briand

39000 LONS-LE-SAUNIER

919 130 617 RCS LONS-LE-SAUNIER

CESSION DE PARTS SOCIALES

Appartenant à :

Monsieur Liridon BILALLI

(CEDANT)

Au profit de :

Monsieur Arton BILALLI

(CESSIONNAIRE)

Cadre réservé à l'enregistrement

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

JURA

Le 14/11/2025 Dossier 2025 00024416, référence 3904P01 2025 A 00772

Enregistrement : 248 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent quarante-huit Euros

Montant reçu : Deux cent quarante-huit Euros

A.B L,B
G.B L,B

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Liridon BILALLI

Demeurant 185 Rue Picasso à DOLE (39100)

Né le 06 juin 1992 à PASOME (République du Kosovo)

De nationalité kosovare

Mariée avec Madame Léonita ALIÇKAJ, née le 21 mars 1993 à IRZNIQ (République du Kosovo), sous le régime de la communauté légale des biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 07 avril 2021 à la mairie de VUSHTRRI (République du Kosovo).

Ci-après dénommé le "**CEDANT**"
D'UNE PART,

Et

Monsieur Arton BILALLI

Demeurant 27 Rue des Paters à DOLE (39100)

Né le 29 septembre 1990 à PASOME (République du Kosovo)

De nationalité kosovare

Mariée avec Madame Gentiana SALIHU, née le 27 février 1991 à DUMNICE E POSHTME (République du Kosovo), sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, des biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 09 octobre 2021 à la mairie de VUSHTRRI (République du Kosovo).

Ci-après dénommé le "**CESSIONNAIRE**"
D'AUTRE PART

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE sont ci-après désignés collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIIT :

1. Il existe actuellement sous la dénomination 3 B CHARPENTES METALLIQUES (ci-après dénommée « la société »), une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

Immatriculation de la société : La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lons-le-Saunier et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 919 130 617.

Objet : La Société a pour objet en France et à l'étranger :

-Fabrication et assemblage de structures métalliques et de parties de structures, charpentes métalliques, bardage et travaux de couverture, serrurerie métallerie, étanchéification, isolation.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Siège social et établissement principal : Son siège social et son établissement principal sont situés 14 Bis Avenue Aristide Briand à LONS-LE-SAUNIER (39000).

Durée : 99 années à compter du 12 septembre 2022.

Capital social : TROIS MILLE euros (3 000 €) divisé en 3 000 parts d'un euro (1 €) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 3 000, intégralement souscrites, entièrement libérées attribuées en totalité à :

- Monsieur Liridon BILALLI

Mille cinq cent trente parts sociales, numérotées de 1 à 1 530, ci 1 530 parts

- Monsieur Arton BILALLI,

Mille quatre cent soixante-dix parts sociales, numérotées de 1 531 à 3 000, ci 1 470 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital Social
000 parts

3

Le CEDANT déclare que les parts de la société 3B CHARPENTES METALLIQUES sont libres de tout gage, nantissement, privilège, opposition, promesse, droit au profit d'un tiers, pacte de préférence, droit de préemption, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité ou empêchement quelconque, et sont donc librement disponibles et transmissibles.

Direction : La société est administrée par Monsieur Liridon BILALLI en qualité de gérant de la société pour une durée illimitée.

Exercice social : L'exercice social commence le 1^{er} septembre et se termine le 31 août de l'année suivante.

Régime fiscal : La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Convention avec la société et les associés : Aucune convention règlementée n'a eu lieu au cours de ces trois dernières années entre la société et les associés à l'exception des comptes courants d'associés.

Le compte courant associé de Monsieur Bilalli LIRIDON n'est, à ce jour, pas rémunéré.

Il n'existe aucun abandon de compte courant associé avec clause de retour à meilleure fortune.

Commissaire aux comptes : La société ne dispose pas de commissaires aux comptes.

8) Fonds exploités

La Société objet des présentes exploite à ce jour un fonds artisanal d'installation de panneaux photovoltaïques, d'électricité générale et de charpente, couverture, zinguerie.

Compte courant d'associé : Le CEDANT déclare expressément que son compte courant d'associé s'élève à ce jour à SIX CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (621,65 €).

Salariés : La société emploie à ce jour 3 salariés.

Dispositions statutaires : Aux termes de l'article 15 « **CESSION DES ACTIONS – DROIT DE PREEMPTION ET D'AGREMENT** » des statuts de la société, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

5- En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai d'un mois.

6- En cas d'échec du droit de préemption, la cession sera soumise à la procédure d'agrément du cessionnaire.

Le nouvel associé sera agréé par un vote de l'assemblée générale à la majorité simple au plus tard dans le mois qui suit la procédure de préemption.

En cas de refus d'agrément, dans les deux mois qui suivent le refus l'agrément, la société devra acquérir les titres dont la cession était projetée et les annuler en réduisant son capital social, ou bien les associés devront agréer un autre cessionnaire ou racheter les titres eux-mêmes.

Agrément :

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément à la gérance de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts sociales donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par la gérance aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des trois quarts (3/4) des voix des associés disposant du droit de vote que ce soit sur 1^{ère} et 2^{ème} convocation. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts sociales donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts sociales donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses parts sociales donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelé.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à la majorité des trois quarts (3/4) des voix des associés disposant du droit de vote que ce soit sur 1 ère et 2ème convocation.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle. »

Litige en cours : A ce jour, la société n'est partie à aucune instance judiciaire, administrative ou arbitrale.

Autorisation administrative : Le CEDANT déclare :

Qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre, tendant à empêcher totalement ou partiellement l'exploitation dudit fonds.

Que l'immeuble où est exploité le fonds n'est pas :

- en état de péril, déclarés insalubre,
- dans une zone à urbaniser en priorité ou d'aménagement différé, un secteur de rénovation ou un emplacement réservé,
- visés par un projet d'élargissement de la rue entraînant la démolition dudit immeuble.

Contrôle de l'administration :

Le CEDANT déclare que :

- La société s'est toujours conformée à la réglementation fiscale, et est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe, à ce jour, aucune réclamation, demande de renseignements ou contestation de la part des autorités fiscales.

Monsieur Liridon BILALLI ayant pour volonté de céder la totalité des titres qu'il détient dans la société 3B CHARPENTES MÉTALLIQUES, et Monsieur Arton BILALLI ayant fait connaître au CEDANT, son intérêt pour la société 3B CHARPENTES MÉTALLIQUES, les Parties soussignées se sont rapprochées et se sont accordées sur les conditions de la présente cession.

En outre le CESSIONNAIRE, déclare parfaitement connaître l'ensemble des éléments comptables, juridiques et financiers de la société.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CESSIION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Monsieur Liridon BILALLI, CEDANT cède et transporte irrévocablement, sous les garanties ordinaires de fait et de droit au CESSIONNAIRE, la pleine propriété de

MILLE CINQ CENT TRENTÉ (1 530) parts numérotées de 1 à 1 530 inclus qu'il détient au sein de la Société 3B CHARPENTES MÉTALLIQUES à Monsieur Arton BILALLI qui accepte

Le CESSIONNAIRE acquière irrévocablement lesdites parts, qu'il accepte.

Le tout sous les conditions ci-après stipulées.

ARTICLE 3 – DECLARATIONS PREALABLES

3.1. Déclarations du CEDANT

Le CEDANT déclare :

- Qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être en raison de sa profession et fonction, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que les parts sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- Et que la société n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaire

3.2. Déclarations et attestation du CESSIONNAIRE

- a) Le CESSIONNAIRE déclare connaître parfaitement le fonctionnement de cette société.
- b) Pour la conclusion de la présente convention, le CESSIONNAIRE reconnaît qu'il a pu obtenir toutes les informations demandées sur la société notamment sur ses caractéristiques, sa situation passée et actuelle et ses perspectives.
- c) Le CESSIONNAIRE reconnaît également qu'eu égard aux circonstances particulières de la cession et à leur connaissance de la société, il n'a pas jugé utile de faire procéder à un audit comptable et financier des derniers comptes clos, ni à d'autres investigations ou vérifications complémentaires concernant la situation de la société.
- d) Le CESSIONNAIRE déclare qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être en raison de sa profession et fonction, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement cédées par le CEDANT lui appartiennent en propre pour les reçues en contre partie de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

ARTICLE 5 - REALISATION DE LA CESSION

La cession est réalisée par la présente signature de l'acte de cession de MILLE CINQ CENT TRENTE (1 530) parts numérotées de 1 à 1 530 inclus, objet des présentes reprenant l'ensemble des clauses convenues aux termes de celles-ci.

ARTICLE 6 - PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de VINGT MILLE Euros (20.000,00 €) pour les MILLE CINQ CENT TRENTE (1 530) parts cédées, soit treize euros et sept centimes (13,07 €) arrondi par part.

ARTICLE 7 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix est payé comptant ce jour par virement bancaire, au CEDANT qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

ARTICLE 8 – INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Intervient aux présentes Madame Léonita ALIÇKAJ, conjointe commune en biens de Monsieur Liridon BILALLI, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de MILLE CINQ CENT TRENTE (1 530) parts à Monsieur Arton BILALLI qui précède et autoriser Monsieur Liridon BILALLI à percevoir le prix stipulé.

ARTICLE 9 – INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSONNAIRE

En outre, intervient aux présentes Madame Gentiana SALIHU, conjointe commune en biens de Monsieur Arton BILALLI, CESSONNAIRE déclare :

- Reconnaître que son conjoint l'a averti, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir les parts faisant l'objet de la présente cession et d'en payer le prix au moyen de deniers communs,
- Consentir sans réserve au paiement du prix,
- déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société s'agissant des actions présentement cédées.
- En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour les actions acquises.

ARTICLE 10 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Le CESSONNAIRE devient le seul propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit à tous les dividendes susceptibles d'être attribués aux dites parts par toutes décisions d'associés postérieures à la présente cession .

ARTICLE 11 – LOI HAMON – NOTIFICATION DE LA CESSIION AUX SALARIES

Il est précisé que la société emploie trois salariés à ce jour

Toutefois, conformément aux dispositions prévues à l'article L 23-10-6 du Code de commerce, la présente cession n'est pas soumise à l'information préalable des salariés, celle-ci ne portant pas sur plus de la moitié du capital social et des droits de vote de la Société.

ARTICLE 12 – DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

Le CEDANT déclare qu'il n'existe aucun droit de préemption conventionnel à l'exception du droit de préemption conféré aux associés prévu à l'article 15 des statuts de la société 3B CHARPENTES MÉTALLIQUES.

A cet effet, le CEDANT et le CESSIONNAIRE étant seuls associés de la société 3B CHARPENTES MÉTALLIQUES déclarent renoncer à l'application des dispositions statutaires en vigueur s'agissant de ladite cession.

ARTICLE 13 – AGREMENT DE LA CESSIION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts « **CESSION DES ACTIONS – DROIT DE PREEMPTION ET D'AGREMENT** », qui disposent entre autres, que :

« 1 - [...] »

Toutes les cessions de parts sociales, y compris entre associés, sont soumises au respect du droit de préemption et d'agrément conféré aux associés dans les conditions définies au présent article. Par cession, il faut entendre la vente, la donation, l'apport, le partage de communauté, la transmission de la pleine propriété, ou de l'usufruit, ou de la nue-propriété, de manière onéreuse ou gratuite, d'une ou plusieurs parts sociales de la société.
[...]

Agrément :

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément à la gérance de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts sociales donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par la gérance aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des trois quarts (3/4) des voix des associés disposant du droit de vote que ce soit sur 1 ère et 2ème convocation. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues

dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts sociales donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts sociales donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses parts sociales donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à la majorité des trois quarts (3/4) des voix des associés disposant du droit de vote que ce soit sur 1 ère et 2ème convocation.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle. »

Les associés ont, par décision unanime prise en date du 3 novembre 2025, décidé d'agréer la cession objet des présentes.

ARTICLE 14 - COMPTE COURANT

Le CEDANT déclare et reconnaît détenir créance inscrite en compte courant d'associé sur la société.

Le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatives.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Le CEDANT est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant s'élevant au jour de la cession à SIX CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (621,65 €).

Par les présentes, le CEDANT cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au CESSIONNAIRE, qui accepte, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix de à SIX CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (621,65 €).

Le montant de la créance est payé comptant par le CESSIONNAIRE au CEDANT, au moyen d'un virement bancaire effectué sur le compte du CESSIONNAIRE, auprès de la banque du

CESSIONNAIRE. Le CEDANT reconnaît ce paiement et en donne quittance au CESSIONNAIRE sous réserve de l'encaissement définitif.

Le CESSIONNAIRE dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

ARTICLE 15 - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

Monsieur Liridon BILALLI, déclare avoir démissionner de ses fonctions de gérant préalablement aux présentes avec effet ce jour

Une copie de sa lettre de démission est annexée aux présentes. **(Annexe 4)**

Au terme d'une décision unanime des associés en date du 3 novembre 2025, le CESSIONNAIRE a été nommé gérant de la société à compter de ce jour sous condition suspensive de la réalisation définitive de la cession objet des présentes.

Monsieur Arton BILALLI déclare accepter les fonctions de gérant et confirme qu'il remplit les conditions légales et réglementaires ainsi que celles posées par les statuts pour son exercice.

ARTICLE 16 - SÛRETÉS - CAUTIONNEMENTS

Le Cédant déclare que les parts cédées sont libres et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

Il déclare ne pas avoir donné de cautions, avals, ou autres sûretés en garantie des engagements de la Société.

ARTICLE 17 - ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Aucune garantie d'actif et de passif ne sera donnée par le CEDANT au CESSIONNAIRE, ce que ce dernier accepte expressément et en toute connaissance de cause.

ARTICLE 18 - CAPACITES

Le CEDANT déclare et garantit, à la date de signature des présentes en faveur du CESSIONNAIRE :

- qu'il a la capacité et le pouvoir de conclure le présent contrat et d'exécuter les obligations mises à sa charge,
- qu'il a valablement signé le présent contrat qui l'engage valablement dans toutes ses stipulations,

- que l'exécution des obligations qui lui incombent aux termes du présent contrat et la réalisation des opérations qui y sont prévues :
 - ne sont contraires à aucun contrat auquel ils sont partis,
 - ne constituent pas une violation par lui d'une disposition légale ou réglementaire qui leur est applicable,
 - ne contreviennent à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale prise à son encontre.

Réciproquement, le CESSIONNAIRE déclare et garanti, à la date de signature des présentes, en faveur du CEDANT :

- qu'ils ont la capacité et le pouvoir de conclure le présent contrat et d'exécuter les obligations mises à leur charge,
- qu'ils ont valablement signé le présent contrat qui les engagent valablement dans toutes ses stipulations,
- que l'exécution des obligations qui leur incombe aux termes du présent contrat et la réalisation des opérations qui y sont prévues :
 - ne sont contraires à aucun contrat auquel ils sont parties,
 - ne constituent pas une violation par eux d'une disposition légale ou réglementaire qui leur est applicable,
 - ne contreviennent à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale prise à leur encontre.

ARTICLE 19 - CONSEIL DES PARTIES

Les parties déclarent, avoir été informées sur le respect du principe du contradictoire, et que chacune d'elle disposait de la faculté d'être assistée d'un conseil.

ARTICLE 20 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés 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 des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Les deux parties reconnaissent, déclarent et attestent expressément :

- Qu'elles signent le présent acte de leur plein gré ;
- Que les présentes ont été rédigées à leur demande et sur les indications par elles fournies ;
- Qu'elles ont débattu et arrêté chacune des conditions tant générales que particulières ;
- Que celui-ci exprime bien leur commune intention et volonté réciproque ;
- Qu'elles entendent en assumer seules toutes les conséquences, reconnaissant que le rédacteur des présentes n'a agit que sur leurs dires et affirmations respectifs, à l'effet de conférer à leur accord, le caractère écrit ;

- Que les conditions de la présente ont été librement discutées et traitées entre elles, en toute connaissance de cause, après étude personnelle de l'affaire ;
- Que la lecture du présent acte leur a été faite intégralement avant signature de celui-ci et qu'elles ont chacune suivi la lecture et participé à son collationnement au moyen d'un exemplaire qui leur a été remis à cet effet ;
- Qu'elles ont été invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte objet des présentes ;
- Vouloir, par conséquent, ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause

En conséquence de quoi, les parties donnent expressément et irrévocablement au rédacteur des présentes décharge pure et simple, entière et définitive quant à sa mission, 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 et du financement du présent acte.

ARTICLE 21 - DÉCLARATIONS FISCALES

21.1 DROIT D'ENREGISTREMENT

Le CEDANT déclare que la société 3B CHARPENTES MÉTALLIQUES est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

20 000 euros - (23 000 euros x 1 530 / 3 000) = - 8.270 euros

Les droits d'enregistrement seront les suivants :

8 270 euros x 3% = **248,10 euros**

Soit un droit d'enregistrement fixe de 248 euros.

Cette cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

21.2. PLUS VALUE

Les CEDANTS déclarent avoir été informé par le rédacteur des présentes de l'obligation de déclarer, en vue de leur imposition, l'éventuelle plus-value réalisée à l'occasion de la présente cession dans les formes et les délais prescrits. Elles prennent ici l'engagement d'y satisfaire et

d'en faire leur affaire personnelle. Il est toutefois précisé que la présente cession porte sur des parts vendues pour leur valeur nominale qui ont été souscrites et entièrement libérées. Il n'est donc dégagé aucune plus-value.

ARTICLE 22 – DROITS APPLICABLES - LITIGES

La présente convention est régie et sera interprétée conformément au droit français.

Tout litige relatif à son interprétation, son exécution ou sa rupture fera préalablement l'objet d'une tentative de résolution à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les différends seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de LONS-LE-SAUNIER.

ARTICLE 23 - FORMALITES DE PUBLICITE

La présente cession sera signifiée à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par le dépôt d'un acte original de la cession contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, la présente cession de parts fera l'objet d'une publicité au moyen du dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent, d'un original du présent acte ou d'un dépôt électronique ainsi que le permet l'article 1865 du Code civil.

À défaut de cette publicité, la cession demeure opposable aux tiers si les statuts ont été mis à jour et déposés au greffe du Tribunal de commerce de Lons-le-Saunier.

ARTICLE 24 - NULLITE D'UNE CLAUSE

Toute clause des présentes qui serait déclarée illégale par une juridiction deviendrait, devant ladite juridiction, sans effet.

Mais sa nullité ne saurait porter atteinte aux autres stipulations, ni affecter la validité de la convention ou ses effets juridiques.

Toutefois, la convention dans son entier serait mise à néant si la nullité d'une ou plusieurs de ces clauses portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre contractuel.

ARTICLE 25 – FRAIS ET HONORAIRES

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés et acquittés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective telle qu'indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 27 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

En vertu de l'ordonnance du 1^{er} décembre 2016 renforçant le dispositif français de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, les sociétés civiles doivent impérativement tenir un registre de bénéficiaires effectifs (RBE).

Par application de l'article L.561-2-2 du Code monétaire et financier, sont considérés comme bénéficiaire effectif de la société :

- La personne physique détenant directement ou indirectement strictement plus de 25% du capital et/ou des droits de vote,
- La personne physique, qui sans détenir suffisamment de capital ou de droits de vote, exerce par tout autre moyen un contrôle sur les organes de direction ou de gestion de la SC ou sur l'assemblée générale des associés,
- A défaut, le gérant ou l'ensemble des co-gérants de la SC.

La notification du changement de contrôle au sein de la société sera adressée au greffe du tribunal de commerce dans un délai de 30 jours à compter des présentes.

ARTICLE 28 - TRAITEMENT ET PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La rédaction du présent acte et la réalisation des formalités qui en découlent ont nécessité la collecte, l'utilisation et le traitement de différentes données personnelles des soussignés.

Les informations recueillies ont été enregistrées dans les fichiers informatisés, en lien avec l'accomplissement de la mission du Cabinet LES EXPERTS UNIS. Elles sont susceptibles d'être transmises à des tiers, notamment les destinataires des formalités (INPI, SIE, Greffe du Tribunal, Chambres consulaires), les établissements financiers concernés. Toutefois, aucune donnée ne sera transférée par le Cabinet LES EXPERTS UNIS en dehors de l'Union Européenne.

Pour la bonne gestion et le suivi du dossier, ces données (actes et documents justificatifs nécessaires à la rédaction et la réalisation des formalités) seront conservées par le Cabinet LES EXPERTS UNIS tant que sa responsabilité pourrait être mise en cause ; au-delà elles seront définitivement supprimées.

Les soussignés peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du cabinet à l'adresse mail suivante : secretariat@lesexpertsunis.com ou par courrier postal adressé au siège social. Le cas échéant, elles peuvent également obtenir la rectification, l'effacement de leurs données ou s'opposer pour motif légitimes au traitement de ces dernières, hormis les cas où la

réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être formulée auprès de la Commission Nationale Informatique et Liberté (CNIL) (plus d'informations sur www.cnil.fr).

« Fait à la date de la dernière signature électronique intervenue.

Les présentes sont signées par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, Jesignexpert (universign), qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, le Contrat est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par Jesignexpert (universign), qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du Contrat ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les Parties reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique avancée du Contrat en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le Contrat à ce titre »

Le CEDANT :

Le CESSIONNAIRE :

Fait à Dour
de 3 Novembre 2025

Monsieur Liridon BILALLI (1) :

Monsieur Arton BILALLI (2) :

Liridon BILALLI

Arton BILALLI

<u>Madame Léonita ALIÇKAJ :</u> 	<u>Madame Gentiana SALIHU :</u> 
--	---

- (1) « Lu et approuvé ; bon pour cession de mille cinq cent trente parts sociales parts »
- (2) « Lu et approuvé ; bon pour acquisition de mille cinq cent trente parts sociales parts »