

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jean-Christophe HERTZOG,
né le 06 mai 1987 à TALENCE,
de nationalité française,
demeurant 14 rue Charles Puyo 33300 BORDEAUX,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel
les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ET

Monsieur Jérémy PONS,
né le 14 octobre 1987 à TALENCE (33),
de nationalité française,
lié avec Madame Marina PINTON, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de
la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 08 décembre 2017 à la Mairie
de ST MEDARD EN JALLES,

ET

Madame Marina PINTON,
Née le 21 avril 1988 à Bordeaux (33)
De nationalité française
liée avec Monsieur Jérémy PONS, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de
la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 08 décembre 2017 à la Mairie
de ST MEDARD EN JALLES,

demeurant ensemble 26 rue du Docteur Jacques Monod 33160 ST MEDARD EN
JALLES,

ci-après dénommés "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à SAINT-MEDARD-EN-JALLES du 05 mai
2017, il existe une société civile immobilière dénommée 2J IMMO 87, au capital de
100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège
est fixé 26 rue du Docteur Jacques Monod, 33160 ST MEDARD EN JALLES, et qui
est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 829 971
456 RCS BORDEAUX pour une durée de 99 ans expirant le 31 mai 2116.

La société 2J IMMO 87 a pour objet principal l'acquisition, la mise en valeur,
l'administration et la location de tous immeubles.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Jérémy PONS , demeurant 26 rue du Docteur Jacques Monod - 33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES et Monsieur Jean-Christophe HERTZOG demeurant 14 rue Charles Puyo – 33300 BORDEAUX.

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

Monsieur Jean-Christophe HERTZOG, ci	50 parts
Monsieur Jérémy PONS, ci	50 parts

Le Cédant possède dans cette Société 50 parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ses 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Jean-Christophe HERTZOG cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

- Monsieur Jérémy PONS qui accepte, quarante parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 40 ,
- Madame Marina PINTON qui accepte, dix parts sociales de 1 euro numérotées de 41 à 50, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Marina PINTON et Monsieur Jérémy PONS devient les propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

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.

JCH MR 51

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

- Quarante euros (40 euros), soit un euro (1) par part sociale pour Monsieur Jérémy PONS
- Dix euros (10 euros), soit un euro (1) par part sociale pour Madame Marina PINTON

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèques bancaires 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 - Réalisation de la Cession

La réalisation de la présente cession intervient suite à la levée de la caution bancaire personnelle du Cédant, tel qu'il apparaît du document du CIC validant la main levée en date du 30 janvier 2024.

Article 6 - Agrément de la cession

Conformément à l'article 12 des statuts, cette cession est soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 21 avril 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Madame Marina PINTON et Monsieur Jérémy PONS (déjà associé). Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 7 - 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 2J IMMO 87 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.

JCH
MP JF

Article 8 - 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 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2J IMMO 87 n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 bénéfices est 106, avenue du Château-d'Eau – 337070 MERIGNAC

- 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.

En outre, le cédant déclare 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 confèrent 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 du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés. A la date de la présente cession, le solde du compte courant d'associé du cédant est nul.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

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.

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.

51
ME
JCH

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-MEDARD-EN-JALLES

Le 21 avril 2024

En quatre (4) originaux

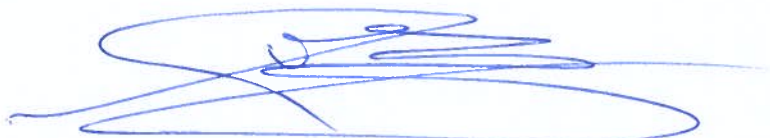
Monsieur Jean-Christophe HERTZOG

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 50 parts pour 50 euros"



Monsieur Jérémie PONS

"Lu et approuvé. Bon pour l'acquisition de 40 parts pour 40 euros"



Madame Marina PINTON

"Lu et approuvé. Bon pour l'acquisition de 10 parts pour 10 euros"



JCH

MP JP