

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Stéphane Paul François BOUILLIER,

né le 21 juillet 1965 à LONS-LE-SAUNIER,

de nationalité française,

demeurant rue de l'Eglise 39190 DIGNA,

marié avec Madame Véronique BOUILLIER née FORGET le 09 avril 1965 à I
de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts
contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie le 16 juillet 1988,

ci-après dénommé "le Cédant",

d'une part,

ET

Monsieur Pierre Joël BOUILLIER,

né le 30 janvier 1975 à LONS-LE-SAUNIER (39),

de nationalité française,

demeurant 1 place du 11 novembre 39190 BEAUFORT ORBAGNA,

divorcé de Madame Sandrine BOUILLIER née PAUGET et non remarié ni pacsé depuis,

et

Monsieur Hugo Pierre BOUILLIER,

né le 13 octobre 2002 à LONS LE SAUNIER (39),

de nationalité française,

demeurant 3 rue Francis Garnier 42530 ST GENEST LERPT,

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 dénommés "les Cessionnaires",

d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à BEAUFORT ORBAGNA du 03/06/2022, il
existe une société civile immobilière dénommée 1 du 11, au capital de 1 000 euros, divisé en
100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 place du 11
novembre 39190 BEAUFORT-ORBAGNA, et qui est immatriculée au Registre du commerce
et des sociétés sous le numéro 914 343 223 RCS LONS LE SAUNIER pour une durée de 99
ans expirant le 9 juin 2121.

La société 1 du 11 a pour objet principal L'édification, 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, par voie d'acquisition, échange,
apport ou autrement ;

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Stéphane Paul François BOUILLIER,

né le 21 juillet 1965 à LONS-LE-SAUNIER,

de nationalité française,

demeurant rue de l'Eglise 39190 DIGNA,

marié avec Madame Véronique BOUILLIER née FORGET le 09 avril 1965 à LYON 4ème,
de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de
contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie le 16 juillet 1988,

ci-après dénommé "le Cédant",

d'une part,

ET

Monsieur Pierre Joël BOUILLIER,

né le 30 janvier 1975 à LONS-LE-SAUNIER (39),

de nationalité française,

demeurant 1 place du 11 novembre 39190 BEAUFORT ORBAGNA,

divorcé de Madame Sandrine BOUILLIER née PAUGET et non remarié ni pacsé depuis,

et

Monsieur Hugo Pierre BOUILLIER,

né le 13 octobre 2002 à LONS LE SAUNIER (39),

de nationalité française,

demeurant 3 rue Francis Garnier 42530 ST GENEST LERPT,

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 dénommés "les Cessionnaires",

d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à BEAUFORT ORBAGNA du 03/06/2022, il existe une société civile immobilière dénommée 1 du 11, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 place du 11 novembre 39190 BEAUFORT-ORBAGNA, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 914 343 223 RCS LONS LE SAUNIER pour une durée de 99 ans expirant le 9 juin 2121.

La société 1 du 11 a pour objet principal L'édification, 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, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Pierre BOUILLIER, demeurant 1 place du 11 novembre 39190 BEAUFORT ORBAGNA.

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

Monsieur Pierre BOUILLIER, une part sociale en pleine propriété, ci 1 part numérotée 1

Monsieur Stéphane BOUILLIER, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci99 parts numérotées 2 à 100

Le Cédant possède dans cette Société quatre-vingt-dix-neuf parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 99 parts sociales aux Cessionnaires qui ont 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 Stéphane BOUILLIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- à Monsieur Pierre BOUILLIER qui accepte, quatre-vingt-dix-huit parts sociales de 10 euros numérotées de 2 à 99 lui appartenant dans la Société.
- à Monsieur Hugo BOUILLIER qui accepte, une part sociale de 10 euros numérotée 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Pierre BOUILLIER et Monsieur Hugo BOUILLIER deviennent les uniques propriétaires des parts cédés à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, les Cessionnaires auront seuls 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 aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 euros (990,00 euros), soit dix euros (10,00 euros) par part sociale.

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

Article 5 - Agrément de la cession

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

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 26 mars 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Monsieur Pierre BOUILLIER et Monsieur Hugo BOUILLIER et a déclaré agréer Monsieur Hugo BOUILLIER en qualité de nouvel associé.

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 du Cédant et des Cessionnaires

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 sa cession,
- que la société 1 du 11 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 les Cessionnaires 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.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 1 du 11 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 bénéfiques est CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - 2 rue Turgot - 39000 LONS LE SAUNIER ;

- que le prix de cession est de 10,00 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10,00 euros 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, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : absence de plus-value.

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 confèrent aux cessionnaires, directs ou indirects, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que les cessionnaires n'ont pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne se sont pas engagés à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence des Cessionnaires à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 les Cessionnaires qui s'y obligent.

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 BEAUFORT ORBAGNA
Le 26 mars 2026
En quatre originaux

Stéphane BOUILLIER

✓ Certifié par  yousign

Pierre BOUILLIER

✓ Certifié par  yousign

Hugo BOUILLIER

✓ Certifié par  yousign

Le Cédant (1)

Les Cessionnaires (2)

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Les Cessionnaires feront précéder leur signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"