

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- ❖ La société ATRIUM EXPERTISE CONSEIL,
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 100 000 euros,
Ayant son siège social Zone Industrielle de Dumes 5, rue Condorcet 33210 LANGON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 828 533 844
RCS BORDEAUX ,
Représentée aux présentes par Monsieur Guillaume UFFERTE, en qualité de Gérant,

ci-après dénommées "le Cédant",
d'une part,

ET

- ❖ La société JEDIMMO,
Société civile immobilière au capital de 100 euros,
Ayant son siège social 26 RUE DU DOCTEUR JACQUES MONOD 33160 ST
MEDARD EN JALLES,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 910 329 069
RCS BORDEAUX,
Représentée par Monsieur Jérémie PONS, en qualité de Gérant,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date du 12 juin 2019 à Cenon, il existe une société civile dénommée A3C PARTNERS INVEST, au capital de 500 euros, divisé en 500 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 17, rue Aristide Briand, 33150 CENON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 852 570 779 RCS BORDEAUX pour une durée de 99 ans expirant le 18/07/2118.

La société A3C PARTNERS INVEST a pour objet principal l'acquisition, la détention et la gestion de participations financières, valeurs mobilières, droits sociaux, en pleine propriété ou démembrée, dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières de quelque forme que ce soit, française ou étrangères.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Guillaume UFFERTE, Monsieur José ARNOUX, Monsieur Olivier LASSIBILLE, Madame Urielle GUEGAN et Madame Pauline DAVANZO.

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

- Monsieur José ARNOUX, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts
- La société ATRIUM EXPERTISE CONSEIL, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts
- La société FIDAV CONSEIL, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts
- La société G3 CONSEIL, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts
- Monsieur Olivier LASSIBILLE, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts

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

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des 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, la société ATRIUM EXPERTISE CONSEIL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société JEDIMMO qui accepte, cent parts sociales de 1 euro numérotées de 101 à 200 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société JEDIMMO devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée 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 ces parts 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 cent euros (100 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

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

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 04/02/2026 la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société JEDIMMO, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 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 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 A3C PARTNERS INVEST 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 au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A3C PARTNERS INVEST 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est AV DU PRÉSIDENT VINCENT AURIOL 33152 CENON CEDEX ;
- 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.

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 ne confèrent pas 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.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes

physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 11 - 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.

Article 12 - 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 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 14 - 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 Mérignac
Le 04/02/2026
En 1 exemplaire signé électroniquement

La société ATRIUM EPERTISE CONSEIL
Représentée par Monsieur Guillaume UFFERTE
Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance
Le Cédant

Signé par Guillaume Ufferte
Le 4 févr. 2026

 jesignexpert.com doc_40Pn
tx_aWWaGYb4xG16

La société JEDIMMO
Représentée par Monsieur JérémY PONS
Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire

Signé par Jeremy Pons
Le 5 févr. 2026

 jesignexpert.com doc_40Pn
tx_aWWaGYb4xG16

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 19/02/2026 Dossier 2026 00005496, référence 3304P61 2026 A 02118
Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros