

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Murielle, Laurence, Emilia RAPINÉ,

Née le 21 septembre 1967 à MONTBELIARD (25),

De nationalité française,

Demeurant 200, Bellevue – 69210 EVEUX

Mariée avec Monsieur Claude RAPINÉ sous le régime légal de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'AUDINCOURT (25), le 17 septembre 1988, lequel régime non modifié depuis,

Monsieur Claude RAPINÉ,

Né le 25 février 1964 à MONTBELIARD (25),

De nationalité française,

Demeurant 200, Bellevue – 69210 EVEUX

Marié avec Madame Murielle RAPINÉ sous le régime légal de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'AUDINCOURT (25), le 17 septembre 1988, lequel régime non modifié depuis,

Monsieur Olivier, Christophe ARTHAUD,

Né le 4 avril 1972 à AMBERIEU EN BUGEY (01),

De nationalité française,

Demeurant ~~100, rue de la République - 69001 LYON~~

Marié avec Madame Marianne LAURIE sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître NEBOUT, notaire à ROANNE le 13 juillet 2002 préalable à leur union, célébrée à la mairie de LA GRESLE (42460) le 20 juillet 2002,

Ci-après dénommés conjointement "les Cédants",
d'une part,

Monsieur Frédéric GOUNON,

Né le 12 décembre 1976 à ROANNE (42),

De nationalité française,

Demeurant ~~100, rue de la République - 69001 LYON~~

Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Gaëlle GRENIER, le 5 février 1974 à ST ETIENNE (42), depuis le 29 juillet 2010 sous le régime de la séparation des patrimoines.

JEE PARTICIPATIONS

Société à responsabilité limitée au capital de 502 200 euros, dont le siège social est fixé 73, rue François Mermet 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 507 398 667, représentée par Monsieur Olivier ARTHAUD, Gérant,

Ci-après dénommés conjointement "les Cessionnaires",

Monsieur Olivier ARTHAUD intervient également en sa qualité de gérant de la société SCI AR 2009.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous signature privée en date à ROANNE du 12 janvier 2009, enregistré le 21 janvier 2009 au Service des Impôts de VILLEFRANCHE SUR SAONE, bordereau 2009/59, case 13, il existe une société civile immobilière dénommée AR 2009, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 200, BELLEVUE – 69210 EVEUX et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 510 440 761 RCS LYON pour une durée de 99 ans expirant le 2 février 2108.

La société AR 2009 a pour objet principal :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La gérante actuelle de ladite Société est Madame Murielle RAPINE.

Le capital social de la Société s'élève à 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale, réparties comme suit entre les associés :

- Monsieur Claude RAPINÉ,
A concurrence de VINGT-CINQ parts,
Numérotées de 1 à 25 ci.....25 parts
- Madame Murielle RAPINÉ,
A concurrence de VINGT-CINQ parts,
Numérotées de 26 à 50 ci.....25 parts
- Monsieur Olivier ARTHAUD,
A concurrence de CINQUANTE parts,
Numérotées de 51 à 100 ci.....50 parts

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder l'intégralité des parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté leur souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

Article 1 - Cessions de parts

Par les présentes, les Cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux Cessionnaires qui acceptent, à savoir :

Monsieur **Claude RAPINÉ** cède **vingt-cinq (25) parts sociales** numérotées de 1 à 25 à Monsieur Frédéric GOUNON qui accepte de les acquérir.

Madame **Murielle RAPINÉ** cède **vingt-cinq (25) parts sociales** numérotées de 26 à 50 à Monsieur Frédéric GOUNON qui accepte de les acquérir.

Monsieur **Olivier ARTHAUD** cède **cinquante (50) parts sociales** numérotées de 51 à 100 à la société JEE PARTICIPATIONS qui accepte de les acquérir.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Chaque Cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 25 septembre 2025 et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de la date d'effet des cessions 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 la date d'effet des cessions 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 des cessions au titre de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société.

Article 4 - Prix de cession

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant les prix de cession suivants :

- **HUIT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (874 €)**, pour la cession des vingt-cinq (25) parts sociales par Monsieur Claude RAPINÉ à Monsieur Frédéric GOUNON.
- **HUIT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (874 €)**, pour la cession des vingt-cinq (25) parts sociales par Madame Murielle RAPINÉ à Monsieur Frédéric GOUNON.
- **MILLE SEPT CENT QUARANTE HUIT EUROS (1 748 €)**, pour la cession des cinquante (50) parts sociales par Monsieur Olivier ARTHAUD à la Société JEE PARTICIPATIONS.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire. Les Cédants en consentent bonne et valable quittance aux Cessionnaires sous réserve d'encaissement.

Article 5 - Agrément des cessions

Ces cessions sont soumises à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 25 septembre 2025, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions et a déclaré agréer Monsieur Frédéric GOUNON et la société JEE PARTICIPATIONS, Cessionnaires, en qualité de nouveaux associés.

Article 6 - Déclarations des Cédants et des Cessionnaires

Les Cédants déclarent :

- 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 SCI AR 2009 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.

Les Cédants et les Cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui les 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 aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Intervention du conjoint des Cédants

Madame Murielle RAPINÉ et Monsieur Claude RAPINÉ, conjoints communs en biens, en application de l'article 1424 du Code civil, déclarent donner, sans restriction, leur consentement aux cessions de parts qui précèdent et autorisent leur conjoint à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 – Application de l'article 515-5 du Code civil

Monsieur Frédéric GOUNON déclare être lié avec Madame Gaëlle GRENIER par un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines. Il déclare à ce titre que les parts acquises lors des présentes cessions le sont au moyen de deniers personnels et qu'ainsi les parts seront sa propriété exclusive par le mécanisme du remploi conformément à l'article 1434 du Code civil.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société SCI AR 2009 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.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts.

Le prix global des cessions est de 3 496 euros.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent s'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 droits d'enregistrement s'élèvent donc à 175 €.

Les cédants déclarent 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 aux cessionnaires, 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 les cessionnaires n'ont pas acquitté ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Les Cédants déclarent qu'ils feront leur affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.

Ils feront également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur leur déclaration de revenus (formulaire 2042 C, en case 3VZ), afin de déterminer leur revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Article 12 - Formalités de publicité – Opposabilité - Pouvoirs

Monsieur Olivier ARTHAUD, gérant, intervient aux présentes à l'effet de reconnaître que les présentes cessions de parts sont opposables à la Société et ce à compter de sa date d'effet.

Les présentes cessions pourront être mentionnées sur le registre des transferts, à la diligence des Cessionnaires 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 13 - 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 14 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 15 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions des présentes cessions ;
- 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.

Article 16 – Signature électronique

Les Parties s'engagent à signer électroniquement le présent document conformément aux articles 1366 et 1367 du Code Civil et au décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Chacun des signataires s'accorde pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle de l'acte et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à son droit d'intenter toute action en justice et/ou réclamation, découlant directement ou indirectement de la fiabilité dudit procédé de signature électronique et/ou des preuves de son intention de conclure l'acte à cet égard.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE
Le 25 septembre 2025

Madame Murielle RAPINÉ
Cédante

Et intervenant pour autoriser la cession de
son conjoint M. Claude RAPINÉ

Signé par Murielle Rapine
Le 29 sept. 2025



doc_PZz8
tx_awqDO9aVIDgn

Monsieur Claude RAPINÉ
Cédant

Et intervenant pour autoriser la cession de sa
conjointe Mme Murielle RAPINÉ

Signé par Claude RAPINE
Le 30 sept. 2025

Signed with
Universign doc_PZz8
tx_awqDO9aVIDgn

Monsieur Frédéric GOUNON
Cessionnaire

Signé par Frédéric GOUNON
Le 27 sept. 2025

Signed with
Universign doc_PZz8
tx_awqDO9aVIDgn

Monsieur Olivier ARTHAUD
Agissant tant en son nom et pour son compte en
sa qualité de **Cédant** et de **gérant** de la
SCI AR 2009, qu'au nom et pour le compte de
la société **JEE PARTICIPATIONS**,
Cessionnaire, dont il est le représentant légal

Signé par Olivier Arthaud
Le 26 sept. 2025



doc_PZz8
tx_awqDO9aVIDgn