

CESSION DE PARTS SOCIALES

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

BEAUVAIS

Le 07/05/2026 Dossier 2026 00009448, référence 6004T01 2026 A 00489

Enregistrement : 293 € Penalités : 39 €

Total liquidé : Trois cent trente-deux Euros

Montant reçu : Trois cent trente-deux Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur **Joffrey MORIOT**

Né le 8 juin 1992 à l'Isle-Adam (95),
demeurant 16, rue des Champarts – 60530 Crouy-en-Thelle,
de nationalité française,

*ci-après dénommé "le cédant",
de première part,*

ET :

La société **JAJ CONSEIL**,

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros,
Ayant son siège social 63, rue de la Seigneurie – 60260 Lamorlaye,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE, sous le numéro 514 058 585,
Représentée par Monsieur Eric MORIOT, en qualité de Gérant.

*ci-après dénommé "le cessionnaire",
de seconde part,*

Le Cédant et le Cessionnaire étant ci-après également dénommés collectivement les « **Parties** », ou individuellement une « **Partie** »,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT

Il existe une Société Civile Immobilière dénommée **146 RUE FERNAND DESJARDINS**, au capital de mille euros (1 000€), divisé en 1 000 parts sociales d'un euro (1 €) chacune, dont le siège est situé 63, rue de la Seigneurie – 60260 Lamorlaye et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne sous le numéro 824 356 943 en date du 14 décembre 2016.

La société a pour objet, notamment :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou ensemble immobiliers bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

La société **JAJ CONSEIL** numérotées de 1 à 50

50 parts sociales en pleine propriété

Monsieur **Joffrey MORIOT** numérotées de 51 à 950

900 parts sociales en pleine propriété

La société **SOCIETE D'AMENAGEMENT
FLUIFIQUE** numérotées de 951 à 1000

50 parts sociales en pleine propriété

Soit un total de

1 000 parts

Monsieur **Joffrey MORIOT** est gérant de la Société.

Par le présent acte les parties constatent donc la réalisation définitive de la cession et le transfert de propriété et de jouissance des parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur **Joffrey MORIOT**, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société **JAJ CONSEIL**, soussignée de seconde part représentée par son Gérant Monsieur **Éric MORIOT**, qui accepte ès-qualité, la pleine propriété de Trois Cent Cinquante (350) parts sociales, numérotées de 51 à 400, lui appartenant de la société **146 RUE FERNAND DESJARDINS**.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Le cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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 tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 - REMISE DES PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de Cinq mille huit cent cinquante-huit euros cinquante centimes (5.858,50 €) pour les Trois cent cinquante (350) parts cédées, laquelle somme a été payée ce jour. Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance.

ARTICLE 5 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de déconfiture,

La soussignée de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies,
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées 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 judiciaires.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les Trois Cent Cinquante (350) parts cédées constituent un bien propre de la Société **146 RUE FERNAND DESJARDINS**, pour les avoir souscrites à la constitution de la Société en date du 7 décembre 2016.

ARTICLE 7 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, sont dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant. Par conséquent, la présente cession n'est pas soumise à la procédure d'agrément des cessionnaires.

ARTICLE 8 - DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société,
- que la Société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière,
- que le nombre total de parts de la Société est de 1000 parts sociales,

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes, soit le droit perceptible de 293 euros.

ARTICLE 9 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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 10 - 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 11 - FRAIS

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

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

ARTICLE 12 - DÉCHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre eux 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 eux ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à Lamorlaye,
Le 30 novembre 2024,

Monsieur Joffrey MORIOT Le Cédant Signé par Joffrey Moriot Le 2 avr. 2026 Signed with doc_BJYk Universign tx_JM8qvYZKrB0d <i>"Lu et approuvé. Bon pour la cession de Trois cent cinquante (350) parts sociales. Bon pour quittance"</i>	La société JAJ CONSEIL <i>Représentée par Monsieur Eric MORIOT, en qualité de Gérant</i> Le Cessionnaire Signé par Eric MORIOT Le 2 avr. 2026 Signed with doc_BJYk Universign tx_JM8qvYZKrB0d <i>"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".</i>
---	--