

## Acte de cessions de titres de la société SCI 2J2S

### Entre les soussignés :

JEREMY COHEN, né le 22/03/1987, à GAP, demeurant 5 AVENUE DE VERDUN à 30133 LES ANGLÉS,

Ci-après dénommé, le "VENDEUR",

d'une part,

### ET :

JEAN MANUEL LACASSAGNE, né le 03/03/1990, à TOULOUSE, demeurant 34 IMPASSE DU PUISATIER à 30650 ROCHEFORT DU GARD,

Ci-après dénommé l' "ACQUEREUR",

D'autre part,

Communément nommées les "Parties"

### **APRES AVOIR EXPOSE ET CONSTATE QUE :**

Une société civile immobilière, 2J2S, au capital de 500 euros, dont le siège est situé 34 IMP DU PUISATIER 30650 ROCHEFORT-DU-GARD, immatriculée au RCS de NIMES, sous le numéro 887829372.

Le VENDEUR est propriétaire de 63 parts sociales de la Société.

Les Parties se sont donc rapprochées pour formaliser, aux termes du présent acte, les conditions et modalités de cette cession et réaliser celle-ci.

### **Article 1 - Objet de la convention**

Par les présentes, le VENDEUR cède à ce jour à l'ACQUEREUR, qui accepte 63 titres de la Société dont il est propriétaire et sont remis à cet effet les ordres de mouvement correspondants. Les titres, régulièrement détenus par le VENDEUR, sont libres de tout gage, nantissement ou autre restriction au droit de propriété plein et entier.

L'ACQUEREUR en aura la propriété et la jouissance à compter du 10/10/2022.

L'ACQUEREUR aura seul droit aux dividendes afférents à la date de clôture de l'exercice, dont la distribution pourrait être décidée et effectuée postérieurement au "Transfert de Propriété".

### **Article 2 - Prix de cession**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de 63 euros, soit un prix de 1euro par titre payable comptant. Les parties conviennent expressément qu'ils feront leurs affaires personnelles des modalités de paiement et de remboursement de ladite somme.

En contrepartie de la remise de l'ordre de mouvement signé, l'ACQUEREUR remet au VENDEUR un montant de 63 euros.

Le VENDEUR en consent bonne et valable quittance à l'ACQUEREUR sous réserve d'encaissement.

### **Article 3 - Déclarations et garanties du VENDEUR**

Le VENDEUR déclare :

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre du présent acte, qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de surendettement ou n'est pas susceptible de l'être au regard de sa profession et fonction, qu'il ne fait pas non plus l'objet d'une procédure de rétablissement personnel;
- qu'il n'existe de sa part, ou des précédents propriétaires des titres cédés, aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition de celles-ci;
- que les titres cédés sont libres de toutes sûretés ou promesse de sûretés, gage ou nantissement, conventionnel ou judiciaire ;
- que la Société dont les titres sont cédés dans le présent acte ne fait l'objet d'aucune procédure collective (n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable, de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire) et n'est pas en cessation des paiements.

JML

JC

**Article 4 - Déclarations et garanties de l'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR déclare :

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre du présent acte, qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de surendettement ou n'est pas susceptible de l'être au regard de sa profession et fonction, qu'il ne fait pas non plus l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

**Article 5 - Notification - Election de domicile**

Toutes notifications ou communications faites en raison de ou en relation avec la présente convention seront envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées dans l'identification des Parties ou remises en main propre contre récipissé.

Une telle notification ou communication sera considérée comme valablement faite à compter du 3ème jour après la date mentionnée sur le certificat de dépôt de la poste, ou le cas échéant, à la date figurant sur le récipissé de remise en main propre.

Les Parties peuvent notifier leur changement d'adresse et d'élection de domicile aux autres Parties conformément au présent paragraphe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que la modification soit opposable aux autres Parties. En cas d'urgence justifiée, les Parties peuvent procéder à une notification par télécopie ou courrier électronique.

**Article 6 - Interprétation**

Les titres des articles, paragraphes et annexes de la présente convention ont un objet purement informatif et pratique et n'ont aucune portée ni conséquence juridique.

**Article 7 - Publicité de la cession**

Les Parties s'engagent à ne pas annoncer publiquement la présente cession sans concertation préalable. Toute communication relative à la cession, que ce soit auprès du personnel de la Société ou auprès des tiers ou du public devra avoir été préalablement validée par les Parties.

Les Parties déclarent que cette cession n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une copie du présent acte de cession pour l'accomplissement du dépôt de l'acte auprès du Service des Impôts des Entreprises.

**Article 8 - Droit applicable - Litiges**

La présente convention et les opérations qu'elle décrit sont soumises au droit français. En cas de litige, les Parties devront tenter de négocier de bonne foi une solution amiable. A défaut de règlement amiable, tous les litiges auxquels la présente convention pourrait donner lieu, concernant notamment sa validité, son interprétation ou son exécution seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce compétent.

**Article 9 - Frais et droits**

La présente cession d'actions est soumise au droit d'enregistrement de 0,1% en application de l'article 726 du Code général des impôts. Il devrait donc être perçu sur la cession un droit de 0,1 % liquidé sur le prix de cession.

Les droits d'enregistrement afférents à la présente cession de titres seront supportés par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR supportera les impôts dont il peut être personnellement redevable au titre de la présente cession et notamment l'impôt sur la plus-value, le cas échéant.

Fait à ROCHEFORT-DU-GARD,

Le 10/10/2022

En cinq (5) exemplaires,

Le VENDEUR JEREMY COHEN



L'ACHETEUR JEAN MANUEL LACASSAGNE



Article 4 - Coconditionnement et garanties de l'ACQUISITIF

- d'un terme opposé celui pour lequel dans le cadre du présent acte, l'acquéreur s'engage à verser au vendeur le montant de l'acquéreur dans le délai de 15 jours à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Article 5 - Notification de l'acte de vente

Tous renseignements ou communications relatives à l'acte de vente en vertu de ou en relation avec la présente convention sont envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées dans l'acte de vente. Une notification ou communication sera considérée comme valablement faite à compter du jour où, après la date mentionnée sur le certificat de dépôt de la lettre, ou le cas échéant, la date figurant sur le récépissé de remise en main propre. Les Parties peuvent notifier leur changement d'adresse et de lieu de domicile aux autres Parties conformément au présent paragraphe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas d'urgence justifiée, les Parties peuvent procéder à une notification par allégés ou courriel électronique.

Article 6 - Intermédiation

Les deux parties déclarent avoir été en contact direct et sans l'intervention d'un tiers professionnel et n'ont eu recours à aucun intermédiaire.

Article 7 - Publication de l'acte de vente

Les Parties s'engagent à ne pas exercer ni assigner la présente convention sans autorisation préalable. Toute communication relative à l'acte de vente, que ce soit au titre de la Société ou au titre de tout autre acte ou de tout autre acte, doit être précédemment validée par les Parties. Les Parties déclarent que cette convention n'est pas l'acte de vente de la Société. Toute partie doit être cotée au verso d'un code de paiement de l'acte de vente pour être valide. Le présent acte de vente est soumis à l'impôt des droits de mutation à titre onéreux.

Article 8 - Droit applicable - Litige

La présente convention est soumise à la loi française. En cas de litige, les Parties déclarent accepter le tribunal de leur commune d'origine en tant qu'arbitre. Toutefois, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de l'acte de vente sont soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce compétent.

Article 9 - Frais et taxes

La présente convention est soumise au droit d'enregistrement de 0,1% en plus de l'impôt de 0,1% du Code Général des Impôts. Il convient donc de prévoir au cas échéant, un droit de 0,2% sur le prix de vente. Les deux développements relatifs à la présente convention sont relatifs au présent acte de vente. L'ACQUISITIF. Le Vendeur s'engage à régler les impôts dont il peut être localement responsable au titre de la présente convention et notamment l'impôt sur la plus-value, le cas échéant.

Fait à ROCHEFORT-DU-GARD  
Le 10/11/2022  
En deux (2) exemplaires

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT  
NIMES 1  
Le 17/11/2022 Dossier 2022 00160791, référence 3004P01 2022 A 04965  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Cécile SAUMADE  
Agent  
des Finances Publiques