

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société BOYER JULIEN CONSTRUCTIONS, Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, ayant son siège social 22 RUE ARISTIDE BERGES 31270 CUGNAUX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 842 406 555 RCS TOULOUSE, représentée par, en qualité de gérant Monsieur Boyer Julien

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

ET

La société GROUPE BJ, Société par actions simplifiée au capital de 590 000 euros, ayant son siège social 22 RUE ARISTIDE BERGES 31270 CUGNAUX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 944 381 896 RCS TOULOUSE,
représentée par, en qualité de, de gérant Monsieur Boyer Julien

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à PLAISANCE DU TOUCH du 19 novembre 2025, il existe une société civile dénommée 2BMJ, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 106 Avenue des guis, 31830 PLAISANCE DU TOUCH, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 884 967 811 RCS TOULOUSE pour une durée de 99 ans expirant le 2119.

La société 2BMJ a pour objet principal

- l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens immobiliers,
- 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 Julien Boyer, demeurant 9 chemin du bois 31470 Fontenilles.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :
Monsieur Julien Boyer, quatre-vingt-dix parts sociales, ci 90 parts

La société BOYER JULIEN CONSTRUCTIONS, dix parts sociales, ci 10 parts

Le Cédant possède dans cette Société dix parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder dix 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 SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société BOYER JULIEN CONSTRUCTIONS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société GROUPE BJ qui accepte, dix parts sociales de 10 euros numérotées de 90 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société GROUPE BJ 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul 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 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 trois milles euros 3000 euros, soit trente euros 300 euros par part sociale.

La somme de 3000 euros est payée comptant ce jour par virement bancaire effectué par le Cessionnaire au Cédant qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du virement.

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 décision collective extraordinaire en date du 19 novembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société GROUPE BJ, 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.

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 sa cession,
- que la société 2BMJ 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 acquises de Madame Marie BRUNO suivant acte sous signature privée en date du 01.02.2022.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2BMJ est 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 le prix de cession est de 30 euros par part cédée,
- que le précédent propriétaire des parts présentement cédées est la SARL BOYER JULIEN CONSTRUCTIONS, 22 Rue Aristide Bergès – 31 270 CUGNAUX

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 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.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

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 -Signification - dépôt

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Cédant et Cessionnaires déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de la formalité de signification par voie d'huissier visée à l'article 1690 du Code Civil et en donner décharge au rédacteur des présentes.

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 le Cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à PLAISANCE DU TOUCH
Le 19.11.2025
En 4 originaux

Le Cédant
SARL BOYER JULIEN COSTRUCTION (**)
Représentée par Monsieur BOYER Julien

Signé par Julien BOYER
Le 17 févr. 2026

Signed with doc_Evar
Universign tx_aW8dP5Vn0yyO

Le Cessionnaire (*)
Groupe BJ SAS
Représentée par Monsieur BOYER Julien

Signé par Julien BOYER
Le 17 févr. 2026

Signed with doc_Evar
Universign tx_aW8dP5Vn0yyO

Cadre réservé à l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
TOULOUSE

Le 25/02/2026 Dossier 2026 00011752, référence 3104P61 2026 A 01279

Enregistrement : 150 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent cinquante Euros

Montant reçu : Cent cinquante Euros

(*) Signature précédée de la mention :

« Bon pour acceptation de cession »

(**) Signature précédée de la mention :

« Bon pour cession de 10 parts sociales »