

ACTE DE CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 2 Froid et Climatisation

Société par actions simplifiée au capital de 1.500 Euros

Dont le siège social est 5, rue de la Manse (69126) BRINDAS

Immatriculée au RCS de LYON sous le n°821 851 326

Représentée par sa Présidente la société JHEAM HOLDING, elle-même représentée par

Monsieur Alexandre DOMAS

Ci-après dénommé "LE CEDANT",
D'UNE PART,

ET

La société **JHEAM HOLDING**

Société à Responsabilité limitée au capital social de 326.000 €

Dont le siège social est situé 5, rue de la Manse (69126) BRINDAS

Immatriculée au RCS de LYON sous le n°989 030 762

Représentée par Monsieur Alexandre DOMAS, Président

Ci-après dénommé « LE BENEFICIAIRE » ou « L'ACQUEREUR »,
D'AUTRE PART,

En présence de :

La société **12 FROIMMO**

Société Civile Immobilière au capital social de 1.000 €

Dont le siège social est situé 5, rue de la Manse (69126) BRINDAS

Immatriculée au RCS de LYON sous le 979 847 415

Représentée par Monsieur Alexandre DOMAS, Gérant

Ci-après dénommée « LA SOCIETE »

Le CEDANT et L' ACQUEREUR étant désignés ci-après ensembles par « LES PARTIES » ou individuellement « LA PARTIE ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société **12 FROIMMO** est une Société Civile Immobilière au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé 5, rue de la Manse (69126) BRINDAS immatriculée au RCS de LYON sous le 979 847 415, représentée par Monsieur Alexandre DOMAS, son Gérant.

Son capital social de 1.000 Euros, divisé en 1.000 parts sociales d'UN euro de valeur nominale chacune sont réparties comme suit :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • SAS 12 FROID CLIMATISATION | 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 |
| • Alexandre DOMAS | 900 parts sociales numérotées de 101 à 1.000 |

TOTAL **1.000 parts sociales**

Enregistré au Service de la publicité des Sociétés par Actions
à Lyon
Le 10/05/2010
Folio 1038 - Page 1038
Monsieur Alexandre DOMAS
Monsieur Alexandre DOMAS

La société 12 FROID CLIMATISATION envisage de céder la totalité des Titres qu'elle détient dans le capital social de la société 1 2 FROIMMO à la société JHEAM HOLDING.

Les Parties se sont donc rapprochées et il a été convenu ce qui suit,

CECI EXPOSE, C'EST DANS CES CONDITIONS QUE LES PARTIES ONT ARRETE LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

ARTICLE 1 – CESSIION DE TITRES DE LA SOCIETE 1 2 FROIMMO ET PRIX DE CESSIION

A) CESSIION DES PARTS

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, ce jour, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à l'ACQUEREUR qui accepte :

➤ La totalité des CENT (100) parts sociales numérotées de 1 à 100 lui appartenant dans le capital de la société 1 2 FROIMMO, à la société JHEAM HOLDING.

L'acquéreur aura la propriété de la totalité des parts sociales à lui céder à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts ; il aura notamment droit à tous les dividendes mis en paiement à compter de ce jour.

L'Acquéreur s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

L'Acquéreur bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des actions présentement cédées.

B) Prix de CESSIION

Le prix de cession des CENT parts sociales est consenti et accepté d'un commun accord entre le Cédant et le Cessionnaire à la somme de CENT EUROS.

C) Modalités de paiement du prix

Le prix de cession de CENT (100) EUROS est payé ce jour par virement bancaire par l'ACQUEREUR au CEDANT ce que le CEDANT reconnaît sous réserve de la bonne réception du virement.

ARTICLE 2 – COMPTE COURANT

Le Cédant est titulaire d'un compte courant d'associé qui s'élève à la somme de 52.137 Euros.

La Société s'engage à lui rembourser dans un délai de 5 ans à compter de la date des présentes. Le compte courant continuera à être rémunéré au taux légal.

ARTICLE 3 – GARANTIE DE PASSIF DU CEDANT

L'Acquéreur décide, compte tenue de la parfaite connaissance de la Société, dispenser le Cédant de la fourniture d'une garantie d'actif et de passif.

L'Acquéreur déclare avoir été informé par le Rédacteur des présentes des conséquences de l'absence de mise en place d'une garantie d'actif et de passif.

Il déclare qu'il a donc satisfait à son obligation de conseil et que sa responsabilité ne peut être recherchée sur ce point.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES

Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare et garantit qu'il a la pleine capacité pour conclure le présent contrat, pour exécuter les obligations qui sont les leurs aux termes dudit contrat et pour bénéficier des droits qui y sont stipulés. Le Cédant déclare également qu'il a la qualité nécessaire pour transférer l'intégralité des droits qu'il détient et qu'il n'a besoin d'aucun consentement, agrément, autorisation ou décision de justice qui n'ait pas été déjà obtenu à ce jour pour ce faire.

Déclarations de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare et garantit qu'il a la pleine capacité pour conclure le présent contrat, pour exécuter les obligations qui sont les siennes aux termes dudit contrat et pour bénéficier des droits qui y sont stipulés. Il déclare également qu'il n'a besoin d'aucun consentement, agrément, autorisation ou décision de justice, qui n'ait pas, à ce jour, été déjà obtenu pour ce faire.

Droits d'enregistrement- Frais et Honoraires

Les droits d'enregistrement dus à raison des présentes ou de leurs suites seront à la charge exclusive de l'Acquéreur.

La Société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière. Les droits d'enregistrement s'élèvent donc en conséquence à la somme de 25 Euros.

Chacune des Parties s'engage à supporter les frais et honoraires encourus par elle au titre de la préparation et de la rédaction des présentes et de ses suites.

La Société 12 FROIMMO supportera les honoraires, frais et débours relatifs à la modification des statuts.

Imposition sur la plus-value

Le Cédant déclare avoir été avisé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

Loi Applicable- Litiges

Le Contrat de Cession est soumis au droit français.

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation et l'exécution du présent contrat sera de la compétence exclusive des tribunaux de LYON.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de tous les actes qui en seraient la suite ou la conséquence, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs tels qu'indiqués en-tête des présentes.

FAIT PAR VOIE DE SIGNATURE ELECTRONIQUE LE 31 décembre 2025

Le Cédant
Pour la société 1 2 Froid et Climatisation
JHEAM HOLDING

Alexandre DOMAS

✓ Certifié par  yousign

l'Acquéreur
Pour la société JHEAM HOLDING
Alexandre DOMAS

Alexandre DOMAS

✓ Certifié par  yousign

Pour la 12 FROIMMO
Alexandre DOMAS

Alexandre DOMAS

✓ Certifié par  yousign