

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jérôme Christophe LAMBILLIOTTE,
Né le 14 septembre 1980 à BORDEAUX (33),
De nationalité française,
Demeurant 5 rue des Catamarans 97410 ST PIERRE,

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

ET

Madame Meiling Jenny AH-HU,
Née le 23 novembre 1981 à ST DENIS (974),
De nationalité française,
Demeurant 5 rue des Catamarans 97410 SAINT PIERRE,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à Saint Pierre du 9 janvier 2026, il existe une société civile Immobilière dénommée 2JC, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 5 Rue des Catamarans, 97410 ST PIERRE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 100 329 879 RCS SAINT PIERRE pour une durée de 80 ans expirant le 26/01/2106.

La société 2JC a pour objet principal L'acquisitions et la vente de tous biens immobiliers, l'administration, la gestion et l'exploitation par location ou autrement de tous biens immobiliers.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Jérôme Christophe LAMBILLIOTTE, demeurant 5 rue des catamarans 97410 Saint Pierre.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur Jérôme Christophe LAMBILLIOTTE, quatre-vingt-dix-huit parts sociales en pleine propriété, ci	98 parts
Madame Célia Jinfei Daso LAMBILLIOTTE, une part sociale en pleine propriété, ci	1 part
Madame Jinxia Lauryn LAMBILLIOTTE, une part sociale en pleine propriété, ci	1 part

2L

Ans

Le Cédant possède dans cette Société quatre-vingt-dix-huit parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder cinq 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Jérôme Christophe LAMBILLIOTTE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Meiling Jenny AH-HU qui accepte, cinq parts sociales de 10 euros numérotées de 94 à 98 sur les quatre-vingt-dix-huit parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Meiling Jenny AH-HU 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 CINQUANTE euros (50 euros), soit DIX euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

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 délibération de l'Assemblée Générale en date du 2 juillet 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Meiling Jenny AH-HU, 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 ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

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 leur cession,
- que la société 2JC 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 en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraires lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2JC 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.

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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 1 rue du Père Raimbault 97410 Saint Pierre ;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : absence de plus-value.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de SAINT PIERRE, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 50 euros et qu'il fera son 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.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

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.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire 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 12 - 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 13 - Frais

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

Article 14 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

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

LA REUNION

Le 03/07/2026 Dossier 2026 00025279, Référence : 9741P31 2026 A 02700

Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Vingt cinq Euro

Montant reçu : Vingt cinq Euro

Fait à SAINT PIERRE

Le 4 JUILLET 2026

En 4 originaux

Lu et approuvé.

Bon pour la cession.

Bon pour quittance

Le Cédant

Lu et approuvé
Bon pour la cession
Bon pour quittance

Lu et approuvé.

Bon pour acceptation de la cession

Le Cessionnaire

Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession