RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
JURA
Le 07/07/2025 Dossier 2025 00015558, référence 3904P01 2025 A 00489
Enregistrement : 48 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quarante-huit Euros
Montant reçu : Quarante-huit Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Thomas DONZE,
né le [redacted]ES [redacted]
de na[redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] avec Madame Emilie DONZE née PATTE le [redacted] à [redacted]
nationalité [redacted] sous le régime de la Séparation de biens, contrat de mariage p[redacted]
union, célébrée à la mairie de DOLE le 20 mai 2017,

La société SCI DONZE IMMO,
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 21 rue [redacted]
TAVAUX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 751 [redacted]
LONS LE SAUNIER-39000,
représentée aux présentes par Monsieur Thomas DONZE, en qualité de Gérant,

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET

la société ZNH,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 550 000 euros, ayant son siège social [redacted]
[redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 980 232 896 RCS LONS LE SAUNIER,
représentée par Monsieur Thomas DONZE, en qualité de Président,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date du 9 février 2023 à TAVAUX, il existe une société civile immobilière dénommée 2D IMMO, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 949 260 160 RCS LONS LE SAUNIER pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans expirant le 9 2 122.

La société 2D IMMO a pour objet principal L'édification, l'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Thomas DONZE, demeurant [redacted]
[redacted]

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

Madame Emilie DONZE, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts
Monsieur Thomas DONZE, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts
La société SCI DONZE IMMO, quatre-vingt-dix parts sociales en pleine propriété, ci	90 parts

Les Cédants possèdent respectivement dans cette Société cinq et quatre-vingt-dix parts sociales de 10 euros chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder des 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 Thomas DONZE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société ZNH qui accepte, cinq parts sociales de 10 euros lui appartenant dans la Société.

Et, la société DONZE IMMO cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société ZNH qui accepte, quatre-vingt-dix parts sociales de 10 euros lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société ZNH 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont 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 de cinq parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cinquante euros (50,00 euros), soit dix euros (10,00 euros) par part sociale.

Et, la cession de quatre-vingt-dix parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix principal de neuf-cents euros (900,00 euros), soit dix euros (10,00 euros) par part sociale.

Lesquels prix ont été payés comptant ce jour par virement bancaire. Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

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 1er juillet 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société ZNH, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

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

Les Cédants déclarent :

- 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 2D IMMO 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.

Les Cédants 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 aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

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

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2D IMMO est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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 10,00 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 10,00 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.

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 impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- 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 Code général des impôts ;

- 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 - Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

Article 12 - 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.

Fait à TAVAUX
Le 1er juillet 2025
En cinq originaux

Lu et approuvé. Bon pour la cession de quatre vingt dix parts. Bon pour quittance

Thomas DONZE
✓ Certified by yousign

Thomas DONZE
✓ Certified by yousign

Les Cédants (1)

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

[redacted]
✓ Certified by yousign

Le Cessionnaire (2)

(1) Les Cédants feront précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".