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

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jérôme, Yves, Henry DUTHEIL,
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non soumise à un pacte civil de solidarité,

Ci-après dénommé « **le Cédant** »,
d'une part,

ET

La société KUBEKO Group,
Société par actions simplifiée au capital de 150 000 euros,
Dont le siège social est situé Parc d'Activité du Cournalet, Lot 11, 16 Rue des Métiers, 33290 BLANQUEFORT,
Immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 938 913 001,
Représentée par son président, Monsieur **Jérôme DUTHEIL**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **le Cessionnaire** »,
d'autre part,

Ci-après désignées individuellement une « **Partie** » ou ensemble les « **Parties** »,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Monsieur Jérôme DUTHEIL, cédant, déclare :

- qu'il est célibataire,
- 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 SCI 2JADE 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, chacune 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 le qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous signature privée en date à BLANQUEFORT du 11 janvier 2021, il existe une société civile immobilière dénommée **2JADE**, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10,00 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Parc d'activité du Cournalet Lot 11, 16 rue des métiers 33290 BLANQUEFORT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 892 846 841 RCS BORDEAUX pour une durée de 99 ans.

La société **2JADE** a pour objet principal : l'achat, l'administration et la gestion par voie de location nue ou autrement de tout bien immeuble bâti ou non bâti dont elle viendrait à être propriétaire, et à titre exceptionnel la vente. La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation de tous établissements se rapportant à l'activité ci-dessus spécifiée.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Jérôme DUTHEIL, demeurant [redacted]

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

- **Madame Julie DOSQUE,**
  Dix parts sociales en pleine propriété,
  ci ..... 10 parts

- **Monsieur Jérôme DUTHEIL,**
  Quatre-vingt-dix parts sociales en pleine propriété,
  ci ..... 90 parts

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le cédant possède dans cette Société QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales de 10,00 euros chacune. Elles sont numérotées de 1 à 90.

Les parts présentement cédées appartiennent au propre au cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle concerne la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière 2JADE,
- le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- la Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au maire de la commune de BLANQUEFORT où est situé le bien.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre signée électroniquement en date du 5 mars 2025, demeurée ci-annexée.

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION

Par les présentes, Monsieur **Jérôme DUTHEIL** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **KUBEKO Group** qui accepte, QUATRE-VINGTS (80) parts sociales de 10,00 euros numérotées de 11 à 100 inclus lui appartement dans la Société.

La société **KUBEKO Group** devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

ARTICLE 2 – PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **HUIT-CENTS (800,00) euros**, soit 10,00 euros par part sociale, que la société KUBEKO Group payé à l'instant même à Monsieur Jérôme DUTHEIL, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

ARTICLE 3 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parties déclarent renoncer expressément à toute garantie d'actif et de passif et dispensent le rédacteur des présentes de toute formalisation à ce sujet.

ARTICLE 4 – AGREMENT 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 10 mars 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société KUBEKO Group, cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

ARTICLE 5 – REMISE DE PIECES

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 6 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société 2JADE n'est pas soumise 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 CC du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est [redacted] 15ème [redacted] ;
- que le prix de cession est de DIX (10,00) euros par part cédée,
- que le prix de souscription était de DIX (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.

Les droits d'enregistrement s'élèvent à **40,00 euros**.

ARTICLE 7 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE 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 8 – FORMALITES DE PUBLICITE - 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 9 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 10 - DECHARGE

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 [redacted]
Le 10 mars 2025,

Le cédant
M. Jérôme DUTHEIL
« Lu et approuvé. Bon pour la cession de 80 parts. Bon pour quittance. »

Jérôme DUTHEIL

✓ Certified by yousign

Le cessionnaire
La société KUBEKO Group
Représentée par M. Jérôme DUTHEIL
« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession de 80 parts. »

[redacted]

✓ Certified by yousign

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 24/03/2025 Dossier 2025 00014842, référence 3304P61 2025 A 02652
Enregistrement : 40 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Quarante Euros
Montant reçu : Quarante Euros