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

MENTION D'ENREGISTREMENT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **Monsieur Jonathan ROUSSEAU** demeurant à [redacted]

   Né le [redacted] à [redacted] ;

   [redacted] de Madame Aurélia ROUSSEAU née le [redacted] à [redacted]

   [redacted] le 3 juin 2017 ;

   Soumis au régime de la séparation de biens selon contrat reçu par Maître LEGER, notaire à BOURGES, en date du 3 Juin 2017 ;

   De nationalité [redacted]

2. **Madame Aurélia TIROUET épouse ROUSSEAU** demeurant à [redacted]

   Née le [redacted] à [redacted] ;

   [redacted] de Monsieur Jonathan ROUSSEAU né le [redacted] à [redacted] ;

   [redacted] le 3 juin 2017 ;

   Soumis au régime de la séparation de biens selon contrat reçu par Maître LEGER, notaire à BOURGES, en date du 3 Juin 2017 ;

   De nationalité [redacted]

Ci-après dénommé « le Cédant » ou « les Cédants »,
D'une part,

LA SOCIETE 2LR INVESTISSEMENTS, Société par actions simplifiée au capital de 1 500 euros, ayant son siège social 6 Rue de Patureaux 18340 PLAIMPIED GIVAUDIN, immatriculée au RCS de BOURGES sous le numéro 910 794 338, représentée par sa Présidente, Madame Aurélia ROUSSEAU, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

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

[redacted]

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

I. DÉCLARATIONS DES CÉDANTS ET DE LA 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 2LRBuilding 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 la cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- que les informations d'état civil, et les adresses figurant en tête des présentes sont exactes à la date de ce jour ; il en est de même concernant les informations sur la société, cessionnaire ;

- 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, de surendettement, etc., dans le cadre des lois et règlements en vigueur ;

- qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;

- qu'ils signent de leur plein gré le présent acte lequel exprime bien leur commune intention et leur volonté réciproque ;

- qu'ils en ont débattu et arrêté chacune des conditions tant générales que particulières et que toutes ont leur plein consentement ;

- que le prix a été fixé en tenant compte de la valeur marchande par eux attribuée aux parts sociales cédées ;

- qu'ils n'ont pas souhaité la rédaction d'une garantie d'actif et de passif, le cessionnaire déclare à ce sujet être parfaitement et suffisamment informé de la situation à ce jour de la Société et notamment en matière fiscale, financière, comptable et extra-comptable.

II. EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à PLAIMPIED-GIVAUDINS du 31 mars 2022, il existe une société à responsabilité limitée dénommée 2LRBuilding, au capital de 1 500 euros, divisé en 150 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé à [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 912 440 039 pour une durée de 99 ans expirant le 12 avril 2121.

La société 2LRBuilding a pour objet principal la location de biens immobiliers nus ou meublés, et toutes activités annexes et accessoires.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Jonathan ROUSSEAU, demeurant à [redacted]

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

- Madame Aurélia ROUSSEAU, 39 parts
- Monsieur Jonathan ROUSSEAU, 39 parts
- Madame Lola ROUSSEAU, 36 parts
- Madame Louna ROUSSEAU, 36 parts

AR SP

III. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les cédants possèdent dans cette Société soixante-dix-huit (78) parts sociales de dix euros (10 euros) chacune, numérotées 1 à 78, pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

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

1. CESSION DE PARTS

¬ PREMIERE CESSION

Par les présentes, Monsieur Jonathan ROUSSEAU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société 2 LR Investissements qui accepte, huit (8) parts sociales de dix (10) euros chacune numérotées de 40 à 47 lui appartenant dans la Société.

La société 2 LR Investissements 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.

La cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle 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.

¬ DEUXIEME CESSION

Par les présentes, Monsieur Aurélia ROUSSEAU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société 2 LR Investissements qui accepte, huit (8) parts sociales de dix (10) euros chacune numérotées de 32 à 39 lui appartenant dans la Société.

La société 2 LR Investissements 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.

La cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle 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.

2. REMISES DES PIECES

La Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,

- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

SR AR

3. PRIX

¬ PREMIERE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de quatre-vingts (80) euros que la société 2LR Investissements a payé à l'instant même à Monsieur Jonathan ROUSSEAU, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

¬ DEUXIEME CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de quatre-vingts (80) euros que la société 2LR Investissements a payé à l'instant même à Madame Aurélia ROUSSEAU, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

4. AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts : « *Elles (les parts) ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales* ».

5. MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 8 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- À Madame Aurélia ROUSSEAU, trente-et-une parts *Numérotées 1 à 31*	*31 parts*
- À la société 2 LR Investissements, seize parts *Numérotées 32 à 47*	*16 parts*
- À Monsieur Jonathan ROUSSEAU, trente-et-une parts *Numérotées 48 à 78*	*31 parts*
- À Madame Lola ROUSSEAU, trente-six parts *Numérotées 79 à 114*	*36 parts*
- À Madame Louna ROUSSEAU, trente-six parts *Numérotées 115 à 150*	*36 parts*
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	*150 parts*

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

AR 3R

6. DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les cédants déclarent que la société 2LRBuilding 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En outre, pour le calcul des droits ci-dessus, il est rappelé que le capital de la société de 1 500 euros est divisé en 150 parts et que le nombre de parts cédées est de 16 parts moyennant le prix de 80 euros.

Conformément à l'article 726 III du Code général des impôts, le montant de l'abattement pratiqué sur l'assiette des droits d'enregistrement est de 23 000 euros.

Conformément à l'article 674 du Code général des impôts, il sera donc perçu 25 euros au titre des droits d'enregistrement.

7. FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

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.

Toutefois cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance, d'une attestation de ce dépôt.

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.

8. FRAIS

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

9. 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 [redacted]
Le 17 mars 2025.

En SIX (6) exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties, un pour le rédacteur de l'acte, un aux fins de signification à la société et un pour l'enregistrement.

AR 5R

Monsieur Jonathan ROUSSEAU
« Bon pour cession de huit (8) parts sociales »

Bon pour cession de huit (8) parts sociales

[redacted]

Madame Aurélia ROUSSEAU
« Bon pour cession de huit (8) parts sociales »

Bon pour cession de huit (8) parts sociales

[redacted]

La Société 2 LR Investissements
Représentée par Madame Aurélia ROUSSEAU
« Bon pour acquisition de seize (16) parts sociales »

Bon pour acquisition de seize (16) parts sociales

[redacted]