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

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

DE LA SOCIETE 2JL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- Madame Charline, Berthe, Marguerite HAMON épouse PANNAUD
Née le [redacted] à [redacted]
[redacted] avec M. Guillaume PANNAUD sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêt au terme d'un contrat de mariage établi par Maitre Médéric BORDELAIS, Notaire à LIGNE (44), le 21/03/2019 postérieurement à leur union célébrée le 24/07/2010 à la Mairie de CREHEN (22), lequel régime n'a pas été modifié depuis cette date,
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]

Ci-après dénommée le « CEDANT », d'une part,

ET

- La société JAE CAPITAL
Société par actions simplifiée
Au capital de 90 000 Euros
Dont le siège se situé 8, Rue du Marais – 17770 MIGRON
Immatriculée 912 887 064 au RCS de SAINTES

Représentée par M. Guillaume PANNAUD, en sa qualité de Président, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes

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

ET EN PRESENCE DE :

- Madame Charline, Berthe, Marguerite HAMON épouse PANNAUD
Née le [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]

Agissant en qualité de gérante de la société 2JL,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

A – DECLARATIONS DU CEDANT

Suivant acte sous seing privé en date du 19 juillet 2022 à LAMBALLE-ARMOR (22), il a été constitué une société dont les caractéristiques suivent :

1) Dénomination de la société : 2JL

2) Forme de la société : société civile immobilière

3) Siège social : 9, Allée des Chaînes – 22380 SAINT-CAST-LE-GUILDO

4) Immatriculation au registre du commerce de SAINT-MALO sous le numéro 917 842 734

5) Objet statutaire :

L'acquisition d'immeubles ou de droits immobiliers, leur exploitation, leur gestion, leur location et généralement toutes opérations se rattachant à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

6) Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation

7) Capital social actuel : 1 000 Euros divisés en 1 000 parts de 1 Euro de valeur nominale chacune réparties comme suit :

À la société JAE CAPITAL
À concurrence de 100 parts sociales
Numérotées de 1 à 100 inclus, ci .....100 parts

À Madame Charline PANNAUD
À concurrence de 900 parts sociales
Numérotées de 101 à 1 000 inclus, ci .....900 parts

Total égal au nombre de parts sociales
composant le capital social .....1 000 parts

A ce jour, le capital social a intégralement été libéré.

8) Forme et transmission des parts :

« Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des deux tiers du capital social. »

9) Régime fiscal de la société : Impôt sur les sociétés

10) Date d'arrêté des derniers comptes annuels : 31/12/2024

11) Situation juridique de l'immeuble composant l'actif de la société civile immobilière 2JL :

La société n'est pas propriétaire d'un ensemble immobilier.

12) Gérance : Madame Charline PANNAUD et la société JAE CAPITAL.

B – DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Pour la conclusion de la présente convention, le cessionnaire reconnaît :

- qu'il a pu obtenir toutes les informations demandées sur la société et sur l'immeuble constituant l'actif de la société civile immobilière 2JL et les documents, notamment sur ses caractéristiques, sa situation passée et actuelle ;

- qu'il a disposé du temps nécessaire pour examiner les documents et les renseignements transmis ou mis à sa disposition ;

- qu'il a eu accès et a pu visiter ledit immeuble et terrain composant l'actif.

La société JAE CAPITAL étant gérante de la société 2JL, cessionnaire, et associée fondatrice de la société 2JL, il n'est pas fait une plus ample présentation de la situation de la société, les parties déclarant en avoir une parfaite connaissance.

CECI EXPOSÉ IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

I - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Madame Charline PANNAUD cède et transporte en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait ou de droit à la société JAE CAPITAL, qui accepte, QUATRE CENT DIX (410) parts sociales de 1 Euro de valeur nominale, numérotée de 101 à 510 inclus, qu'elle détient dans le capital de la société civile immobilière 2JL.

La société JAE CAPITAL sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et aura seule droit à la fraction des bénéfices en cours, revenant auxdites parts.

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

II - PRIX

La présente cession est constatée et acceptée, moyennant un prix ferme et définitif de QUATRE CENT DIX (410) Euros pour les parts cédées, soit 1€ la part, que la société JAE CAPITAL a payé à l'instant même à Madame Charline PANNAUD, qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

DONT QUITTANCE

III – AGREMENT

Conformément aux dispositions statutaires, les cessions réalisées entre associés sont libres.

IV – ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts cédées dépendent de son patrimoine propre, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la société.

V - RENONCIATION A GARANTIE

Le cédant n'accorde au cessionnaire aucune garantie contre toute augmentation du passif ou diminution de l'actif de la société civile immobilière 2JL, susceptible d'entraîner une diminution de la valeur des parts de la société au jour de la cession, ce qui est expressément accepté par le cessionnaire.

La fixation du prix de cession convenue entre les parties tient en effet compte de l'absence de garantie d'actif et de passif.

VI – DECLARATIONS

1. Le cédant et le cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le cédant déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

VII - DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant déclare que la société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Il précise que la société civile immobilière 2JL est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du Code Général des Impôts.

Pour la liquidation des droits d'enregistrement, les parties déclarent que le prix de cession s'élevant à 410 Euros, la présente cession donnera lieu à la perception d'un droit d'enregistrement s'élevant à un montant de 25 Euros à la charge du cessionnaire.

VIII – PLUS-VALUES

Le cédant déclare :

- que le prix de cession est de 410 Euros pour l'ensemble des 410 parts sociales, soit 1 Euro la part ;
- qu'il est propriétaire des parts sociales cédées pour les avoir reçues au titre de la constitution de la société, au prix de UN (1) Euro la part.
- qu'en conséquence, aucune plus-value n'est constatée au titre de la présente cession de parts.

IX - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et l'article L213-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme permet à une commune (si une délibération a été adoptée en ce sens conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme), l'exercice d'un droit de préemption urbain lors de la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non.

Le patrimoine de la société 2JL n'est constitué d'aucune unité foncière. La présente cession de parts, n'est donc pas soumise au droit de préemption urbain.

X - FORMALITE DE PUBLICITE ET DE DEPOT

Conformément aux dispositions statutaires, Madame Charline PANNAUD, gérante, intervenant à l'acte, déclare avoir reçu un exemplaire original du présent acte lequel est retranscrit sur les registres de la société conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1er du Code Civil.

Un exemplaire des présentes sera déposé au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés ; à cet effet, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes.

XI - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Fait en 1 exemplaire original

A LAMBALLE-ARMOR
Le 03/04/2025

Charline PANNAUD	
Représentant son nom propre	*Représentant la gérance de la société 2JL*
« Bon pour cession de 410 parts de la société 2JL »	*« Lu et approuvé – bon pour dépôt »*
[redacted]	

Guillaume PANNAUD
Représentant la société
JAE CAPITAL
« Bon pour achat de 410 parts de la société 2JL »

[redacted]

Cadre réservé à l'enregistrement