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

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Julien BOURDARIES
Né le [redacted]
De n [redacted]

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

ET

La société JB HOLDING DEVELOPPEMENT
EURL au capital de 224 100 euros
Ayant son siège RUE LAFAYETTE, 81140 CASTELNAU-DE-MONTMIRAL
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 850 948 050
Représentée par son Gérant, Monsieur Julien BOURDARIES ;

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

Avec l'intervention de :

La SCI 2B
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Ayant son siège RUE LAFAYETTE, 81140 CASTELNAU-DE-MONTMIRAL
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 821 272 051
Représentée par son Co-Gérant, Monsieur Marc BAUDOUI ;

Monsieur Marc BAUDOUI
Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted]

Il A ETE EXPOSE ET DECLARE PREALABLEMENT CE QUI SUIT :

A/ IDENTIFICATION

Suivant acte sous seing privé du 17 mai 2016, il a été constitué une société dénommée 2B (ci-après la SOCIETE), société civile immobilière au capital de 1 000 euros divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège est fixé [redacted] et exerçant l'activité suivante : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Ladite société, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ALBI sous le numéro 821 272 051 a été constituée pour une durée de 99 années entières et consécutives à compter de son immatriculation.

Les gérants de la société sont Monsieur Julien BOURDARIES et Monsieur Julien BOURDARIES.

B/ REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société est actuellement réparti comme suit :

- Monsieur Marc BAUDOUI, propriétaire de 50 parts sociales, représentant 50 voix, numérotées 1 à 50 ;
- Monsieur Julien BOURDARIES, propriétaire de 50 parts sociales, représentant 50 voix, numérotées 51 à 100.

C/ COMPTES ANNUELS

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

DECLARATIONS DU CEDANT 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 2B 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.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le cédant déclare être propriétaire des parts objet de la présente cession en contrepartie de l'apport en numéraire qu'il a consenti lors de la constitution de la société à concurrence de 500 euros.

Le cédant déclare avoir libéré la totalité de son apport.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1- CESSION DE 45 PARTS SOCIALES DE MONSIEUR JULIEN BOURDARIES A LA SOCIÉTÉ JB HOLDING DEVELOPPEMENT

1.1 - CESSION

Par les présentes, Monsieur Julien BOURDARIES, cède, délègue et transporte en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à la société JB HOLDING DEVELOPPEMENT qui accepte, 45 parts sociales d'un euro chacune numérotées 51 à 95, lui appartenant dans le capital de la société 2B.

La société JB HOLDING DEVELOPPEMENT aura la propriété des parts sociales présentement cédées à compter du jour de la signature des présentes et en aura la jouissance à compter du même jour.

La société JB HOLDING DEVELOPPEMENT sera subrogée aux droits du CEDANT, et aura et exercera à compter dudit jour, tous droits, actions et obligations attachées aux parts cédées.

La société JB HOLDING DEVELOPPEMENT aura seul droit à l'appréhension des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter dudit jour.

1.2 - PRIX

La présente cession est faite, consentie et acceptée moyennant le prix principal forfaitaire et irréductible de VINGT-DEUX-MILLE-CINQ-CENTS EUROS (22 500 €),

La somme de VINGT-DEUX-MILLE-CINQ-CENTS EUROS (22 500 €), formant le prix de la présente cession est payée par le CESSIONNAIRE au CEDANT, comme suit :

— En soixante (60) mensualités de TROIS-CENT-SOIXANTE-QUINZE EUROS (375€) chacune, sans taux d'intérêt, payable au domicile du CEDANT, le 5 de chaque mois et pour la première fois le 05/02/2025.
Le tableau de paiement du paiement à terme consenti par le CEDANT, au CESSIONNAIRE est annexé aux présentes.

Les parties conviennent que le paiement du prix pourra avoir lieu à tout moment au comptant, par le versement du capital restant dû à la dernière échéance payée par le CESSIONNAIRE et tel que ressortant du tableau d'amortissement ci-annexé.

Le CESSIONNAIRE pourra se libérer par anticipation sans indemnité ni préavis, en totalité ou par fractions ;

Tous paiements en principal auront lieu au domicile au CEDANT ;

Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au CEDANT :

- En cas de retard, défaut de paiement d'une seule échéance en capital, et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée infructueuse pendant le délai d'un mois,
- En cas de liquidation de la SOCIETE.

Aucun titre représentatif des parts sociales cédées n'a été délivré. Conformément aux clauses statutaires, leur propriété résulte uniquement desdits statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

La société JB HOLDING DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Julien BOURDARIES déclare connaître parfaitement la situation juridique actuelle de la société 2B et être en possession de tous les éléments et documents établissant ou permettant d'établir l'actif et le passif actuels, de sorte qu'à cet égard, la présente cession est réalisée en toute connaissance de cause.

2- COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le cédant ne détient aucun compte dans les livres de la SOCIETE.

3- AGREMENT DE LA CESSION

L'article deuxième du titre III des statuts de la société 2B stipule que les cessions à des tiers sont soumises à l'agrément des associés statuant à la majorité.

Monsieur Marc BAUDOUI, intervenant aux présentes, et Monsieur Julien BOURDARIES, le Cédant, en qualité de seuls associés de la SOCIETE agréent la présente cession de parts et la société JB HOLDING DEVELOPPEMENT comme nouvelle associé de la SOCIETE.

4- GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le cessionnaire renonce à l'application d'une garantie d'actif et de passif.

Il reconnait avoir été informé des risques d'une telle renonciation, et de la conclusion de la présente vente sans garantie d'actif et de passif.

Le cessionnaire décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce titre.

5- DROIT DE PREMPTION URBAIN

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 2B,
- 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 GAILLAC où est situé le bien, par déclaration d'intention d'aliéner en date du 21/10/2024, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Par mention en date du 28/10/2024, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit est demeuré ci-annexé.

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.

6- TAXATION DES PLUS-VALUES

Le CEDANT reconnait être informé des dispositions fiscales afférentes à la plus-value et de l'obligation qui lui est faite de déclarer auprès de l'administration fiscale compétente la plus-value qui résulterait de la cession, et faire son affaire personnelle des déclarations obligatoires à ce titre.

7- AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

8- DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et que les parts objets de la présente cession ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

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.

9- FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La SOCIETE et son Co-Gérant intervenant aux présentes, la SOCIETE décharge les PARTIES de toutes obligations au titre de l'article 1690 du Code civil, et considèrent celles-ci comme dûment accomplies.

La gérance de la SOCIETE se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

10-FRAIS

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

11-SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les signataires déclarent sur l'honneur être parfaitement habilités à signer les présentes. Les Parties conviennent expressément de conclure le présent contrat sous la forme d'un écrit électronique. Elles admettent ainsi que cet écrit constitue l'original du document et qu'il sera établi et conservé par les Parties dans des conditions de nature à permettre d'identifier dûment ses signataires et à en garantir l'intégrité. Les Parties s'engagent à ne pas en contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante sur le fondement de sa nature électronique.

12- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs siège et domicile respectif tel qu'énoncé en tête des présentes.

13-RECONNAISSANCE DE CONSEIL

Les parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et convenu entre elles le prix de cession ainsi que les charges et conditions des présentes ;
- Donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur des présentes concernant la fixation du prix, des charges et conditions des présentes, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations sans que ce dernier ne soit intervenu entre elles ni dans la négociation ni dans la détermination du prix et desdites conditions et charges.

Le 06/01/2025.

LA GERANCE
Monsieur Marc BAUDOUI

MArc BAUDOUI

✓ Certified by yousign

LE CEDANT
Monsieur Julien BOURDARIES

Julien BOURDARIES

✓ Certified by yousign

Monsieur Julien BOURDARIES

LE CESSIONNAIRE
La société JB HOLDING DEVELOPPEMENT

Julien BOURDARIES

✓ Certified by yousign

La société 2B
Monsieur Julien BOURDARIES

Julien BOURDARIES

✓ Certified by yousign

[redacted]RIES

✓ Certified by yousign

Annexe :
- Tableau d'amortissement ;
- Notification de la mairie de Gaillac.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
TARN
Le 17/01/2025 Dossier 2025 00005897, référence 8104P01 2025 A 00111
Enregistrement : 1125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Mille cent vingt-cinq Euros