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 :

La société **DIESE INVEST**, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 3 000 euros, ayant son siège social [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 396 044 RCS RCS BELFORT,
représentée aux présentes par Monsieur Brice JACQUEMIN, en qualité de Président,

La société **JJ INVEST**, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 249 722 RCS BELFORT,
représentée aux présentes par Monsieur Jonathan JOUVE, en qualité de Président,

La société **MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 1 500 euros, ayant son siège social 4 rue du tilleul 90 150 FONTAINE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 515 922 RCS BELFORT,
représentée aux présentes par Monsieur Matthieu COLLIN, en qualité de Président,

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

ET

La société TRINOME,
Société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros
ayant son siège social 6 rue Armand Bloch, 25 200 MONTBELIARD
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 937 629 129 RCS BELFORT
représentée par Monsieur Matthieu COLLIN, 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 26 mai 2023, à MONTBELIARD, il existe une société civile immobilière dénommée 2JRC, au capital de 2 000 euros, divisé en 1 000 parts de 2 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 6 rue Armand Bloch, 25 200 MONTBELIARD, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 953 687 233 RCS BELFORT pour une durée de 99 ans.

La société 2JRC a pour objet principal 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 ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Les cogérants actuels de ladite Société sont
Monsieur Jonathan JOUVE, demeurant [redacted]
Monsieur Brice JACQUEMIN, demeurant [redacted]
Monsieur Matthieu COLLIN, demeurant [redacted]

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

La société 2RT, cent parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 1 à 100,	100 parts
La société DIESE INVEST, trois cents parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 101 à 400,	300 parts,
La société JJ INVEST, trois cents parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 401 à 700,	300 parts
La société MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT, trois cents parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 701 à 1 000,	300 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société trois cents (300) parts sociales chacun de 2 euros chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder 900 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Droit de préemption 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 2JRC,

- 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 à la Mairie de la commune de SEZANNE en date du 29 novembre 2024.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 06 décembre 2024.

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 DE PARTS

Par les présentes, la société DIESE INVEST cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société TRINOME qui accepte, trois cents (300) parts sociales de 2 euros numérotées de 101 à 400 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, la société JJ INVEST cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société TRINOME qui accepte, trois cents (300) parts sociales de 2 euros numérotées de 401 à 700 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, la société MATTHIEU COLLIN INVESTISSMENT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société TRINOME qui accepte, trois cents (300) parts sociales de 2 euros numérotées de 701 à 1000 lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société TRINOME 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 ces conditions.

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

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

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 est consentie et acceptée moyennant le prix principal de mille huit cents (1 800) euros soit deux (2) euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par la société TRINOME à :

- la société JJ INVEST à hauteur de 600 euros pour 300 actions,
- la société DIESE INVEST à hauteur de 600 euros pour 300 actions,
- la société MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT à hauteur de 600 euros pour 300 actions.

ARTICLE 5 - 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 19 décembre 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société TRINOME, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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 - DECLARATIONS DES CEDANTS 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 la cession,

- que la société 2JRC 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 les concernent :

- 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 PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les Cédant déclarent que la société 2JRC est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ils précisent 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 les adresses des services des impôts dont ils dépendent pour la déclaration des revenus ou bénéfices sont :

[redacted] pour la société MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT

[redacted] pour les société JJ INVEST et DIESE INVEST

- que le prix de cession est de 2 euros par part cédée,

- qu'il n'existe pas de précédent propriétaire des parts cédées avant eux pour les avoir acquise en contrepartie des apports à la constitution 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.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

ARTICLE 9 - FORMALITES DE PUBLICITE - 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.

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 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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 - 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 MONBELIARD
Le 26 décembre 2024
En trois originaux

Matthieu COLLIN (1) Pour la société MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT *Lu et approuvé. Bon pour la cession de 300 parts. Bon pour quittance.* Signé par Matthieu COLLIN Le 28/12/24 ID: tx_Y587mAne8k5L Signed with **Universign** et pour la société TRINOME (4) *Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession*	**Jonathan JOUVE** (2) Pour la société JJ INVEST *Lu et approuvé. Bon pour la cession de 300 parts. Bon pour quittance.* Signé par Jonathan JOUVE Le 29/12/24 ID: tx_Y587mAne8k5L Signed with **Universign**	**Brice JACQUEMIN** (3) Pour la société DIESE INVEST *Lu et approuvé. Bon pour la cession de 300 parts. Bon pour quittance.* Signé par Brice JACQUEMIN Le 26/12/24 ID: tx_Y587mAne8k5L Signed with **Universign**

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 300 parts. Bon pour quittance".
(2) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 300 parts. Bon pour quittance".
(3) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 300 parts. Bon pour quittance".
(4) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MONTBELIARD
Le 14/01/2025 Dossier 2025 00000557, référence 2504P03 2025 A 00034
Enregistrement : 90 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre-vingt-dix Euros
Montant reçu : Quatre-vingt-dix Euros

[redacted]

2JRC
Société civile immobilière au capital de 2 000 euros
Siège social : 6 rue Armand Bloch 25200 MONTBELIARD
953 687 233 RCS BELFORT

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 19 décembre,
A 14 heures 30,

Les associés de la Société 2JRC, société civile immobilière au capital de 2 000 euros, divisé en 1 000 parts de 2 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 6 rue Armand Bloch 25200 MONTBELIARD sur convocation de la gérance faite à chaque associé.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présentes :

- **Société 2RT**, société à responsabilité limitée au capital social de 1 000 euros,
Ayant son siège social 127 rue parisot dufour, 51 120 SEZANNE
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 904 979 903 RCS REIMS
Représentée au présentes par son Gérant, Monsieur OSCAR ROPARS,
titulaire de 100 parts sociales en pleine propriété

- **DIESE INVEST**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 3 000 euros,
Ayant son siège social 24 Rue de la melenne, 25 230 SELONCOURT,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 369 044 RCS BELFORT,
Représentée aux présentes par son Président Monsieur Brice JACQUEMIN,
titulaire de 300 parts sociales en pleine propriété

- **JJ INVEST**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 1 000 euros
Ayant son siège social 30 Rue d'Arcey, 25 260 MONTENOIS
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 249 722 RCS BELFORT,
Représentée aux présentes par son Président, Monsieur Jonathan JOUVE,
titulaire de 300 parts sociales en pleine propriété

- **MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 1 500 euros,
Ayant son siège social 4 rue du tilleul, 90 150 FONTAINE
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 515 922 RCS BELFORT
Représentée aux présentes par son Président, Monsieur Matthieu COLLIN
titulaire de 300 parts sociales en pleine propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par la société JJ INVEST, associée présente et acceptante qui possède ou représente le plus grand nombre de parts, aucun gérant n'étant associé.

Monsieur Matthieu COLLIN, Monsieur Brice JACQUEMIN et Monsieur Jonathan JOUVE, gérants non associés sont présents.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :
- Lecture du rapport de la gérance,
- Agrément d'une cession de parts au profit de la Société TRINOME par la société JJ INVEST
- Agrément d'une cession de parts au profit de la Société TRINOME par la société MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT
- Agrément d'une cession de parts au profit de la Société TRINOME par la société DIESE INVEST
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :
- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de

La société JJ INVEST,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros,
ayant son siège social [redacted]
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 249 722 RCS BELFORT,
représentée par Monsieur Jonathan JOUVE, en qualité de Président,

de céder à

La société TRINOME,
Société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros
ayant son siège social [redacted]
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 937 629 129 RCS BELFORT
représentée par Monsieur Matthieu COLLIN, en qualité de Président

Trois-cent (300) parts sociales lui appartenant dans la Société, numérotées de 401 à 700.

décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la société TRINOME en qualité de nouvel associé à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 Janvier 2025.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de

La société MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT,
Société par actions simplifiée au capital de 1 500 euros,
Ayant son siège social 4 rue du tilleul, 90 150 FONTAINE
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 499 515 922 RCS BELFORT
Représentée aux présentes par son Président, Monsieur Matthieu COLLIN

de céder à

La société TRINOME,
Société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros
ayant son siège social 6 rue Armand Bloch, 25200 MONTBELIARD
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 937 629 129 RCS BELFORT
représentée par Monsieur Matthieu COLLIN, en qualité de Président

Trois-cent (300) parts sociales lui appartenant dans la Société, numérotées de 701 à 1000.

décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la société TRINOME en qualité de nouvel associé à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 Janvier 2025.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de

La société DIESE INVEST,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 3 000 euros,
Ayant son siège social 24 Rue de la Melenne, 25230 SELONCOURT,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 369 044 RCS BELFORT,
Représentée aux présentes par son Président Monsieur Brice JACQUEMIN,

de céder à

La société TRINOME,
Société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros
ayant son siège social 6 rue Armand Bloch, 25200 MONTBELIARD
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 937 629 129 RCS BELFORT
représentée par Monsieur Matthieu COLLIN, en qualité de Président

Trois-cent (300) parts sociales lui appartenant dans la Société, numérotées de 101 à 400.

décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la société TRINOME en qualité de nouvel associé à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 Janvier 2025.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à trois mille (2 000 euros).

Il est divisé en mille parts (1 000 parts) de deux euros (2 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées comme suit :

A la société 2RT, cent parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 1 à 100	100 parts
A la société TRINOME, neuf cent parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 101 à 1 000	900 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés et le président de séance.

DIESE INVEST, représentée par Monsieur Brice JACQUEMIN Signé par Brice JACQUEMIN Le 20/12/24 ID: tx_dA08EXb44M3O Signed with **Universign**	**JJ INVEST**, représentée par Monsieur Jonathan Jouve, Président de séance Signé par Jonathan JOUVE Le 20/12/24 ID: tx_dA08EXb44M3O Signed with **Universign**	**MATTHIEU COLLIN INVESTISSEMENT** Représentée par Monsieur Mathieu COLLIN Signé par Matthieu COLLIN Le 28/12/24 ID: tx_dA08EXb44M3O Signed with **Universign**
2RT, représentée par Monsieur Oscar ROPARS Signé par Oscar ROPARS Le 30/12/24 ID: tx_dA08EXb44M3O Signed with **Universign**		