

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société HABITÉE,

Société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable,
Ayant son siège social 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 831 840 111,
Représentée aux présentes par son Président, Monsieur Rémi PASCUAL, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « HABITÉE »,

La société HABITÉE SAVOIE,

Société par actions simplifiée au capital de 5.000,00 euros,
Ayant son siège social 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 880 874 490,
Représentée aux présentes par son Président, la société HABITEE, elle-même représentée par son Président, Monsieur Rémi PASCUAL, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « HABITÉE SAVOIE »,

Ci-après dénommées individuellement une « Cédante » et collectivement les « Cédantes », sans solidarité entre elles

ET

La société AUBHOLD,

Société anonyme à Directoire et Conseil d'Administration au capital de 2.769.999,00 euros,
Ayant son siège social 794 rue de Charlieu, 69470 COURS,
Immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE sous le numéro 421 165 119,
Représentée par Monsieur Ivan AUBONNET en sa qualité de Président du Directoire, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « AUBHOLD » ou la « Cessionnaire »,

EN PRÉSENCE DE :

La société 360 degr-ée,

Société civile de construction-vente au capital de 1 000 euros,
Ayant son siège social 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 901 603 316,
Représentée par son Gérant, la société Habitée, elle-même représentée par son Président, Monsieur Rémi Pascual, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « Société »,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous signature privée en date à LYON du 12 juillet 2021, il existe une société civile dénommée 360 DEGR-ÉE, au capital de 1.000,00 euros, divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 43 rue des Hérideaux, 69008 LYON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 901 603 316 RCS LYON pour une durée de 99 ans.

La société 360 DEGR-ÉE a pour objet principal l'acquisition d'un terrain à bâtir à détacher de la parcelle actuellement cadastrée BI 212 sis rue Barthélémy Thimonnier à Andrézieux-Bouthéon (42160) en vue d'y construire des logements destinés à la vente.

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

- à la société HABITEE,
Neuf cent quatre-vingt-dix parts sociales en pleine propriété, ci..... 990 parts
- à la société HABITEE SAVOIE,
Dix parts sociales en pleine propriété, ci.....10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :1000 parts

La Société HABITEE SAVOIE a manifesté son souhait de céder la totalité de sa participation à la société AUBHOLD qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

La Société HABITEE a manifesté son souhait de céder une partie de sa participation à la société AUBHOLD qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

- 1.1. Par les présentes, la société HABITEE SAVOIE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AUBHOLD qui accepte, dix (10) parts sociales de 1 euro, lui appartenant dans la Société.
- 1.2. Par les présentes, la société HABITEE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AUBHOLD qui accepte, sept cent quarante (740) parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société AUBHOLD devient l'unique propriétaire de l'ensemble des parts cédées par la société HABITEE SAVOIE et par la société HABITEE, soit un total de sept cent cinquante (750) parts sociales, à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

La société AUBHOLD 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. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

La société AUBHOLD aura seule droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

En conséquence, l'Acquéreur aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre du dernier exercice clos précédant la cession de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Les sociétés HABITEE et HABITEE SAVOIE ont remis à la société AUBHOLD 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 SEPT CENT CINQUANTE (750) euros, décomposé comme suit :

- DIX (10) euros au profit de la société HABITEE SAVOIE ;
- SEPT CENT QUARANTE (740) euros au profit de la société HABITEE.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèques bancaires remis ce jour aux Cédantes par la Cessionnaire, ce que les Cédantes, chacune en ce qui la concerne, reconnaissent et en consentent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement des chèques.

Article 5 - Compte courant d'associé

Les Cédantes déclarent :

- En ce qui concerne la société HABITEE SAVOIE, qu'elle n'est pas titulaire d'un compte courant d'associé dans la société 360 DEGR-ÉE ;

- En ce qui concerne la société HABITEE, qu'elle est titulaire d'un compte courant d'associé dans la société 360 DEGR-ÉE qu'elle conserve en l'état.

Article 6 - Agrément 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 de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à la société AUBHOLD. 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 7 - Déclarations des Cédantes et de la Cessionnaire

Les Cédantes déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- 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 360 DEGR-ÉE 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 Cédantes et la Cessionnaire déclarent en outre, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'elles ont la qualité de résidentes au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 8 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent aux Cédantes pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 9 - Modification des statuts

En conséquence, les associées sont convenues de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE euros (1 000 euros).

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune de valeur nominale, lesquelles sont attribuées comme suit :

- *à la société HABITEE,
DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en pleine propriété, ci 250 parts*
- *à la société AUBHOLD,
SEPT CENT CINQUANTE parts sociales en pleine propriété, ci 750 parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus ».

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédantes déclarent que la société 360 DEGR-ÉE n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Elles précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure.

En conséquence, la valeur servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

$750 \text{ euros} \times 5 \% = 22,50 \text{ euros}$
arrondi au droit minimal de perception de **25 euros**.

La Cessionnaire fera son affaire personnelle du règlement des droits susvisés.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Les Cédantes déclarent qu'elles dépendent du service des impôts de LYON, qu'elles se sont vues attribuer les parts présentement cédées pour un montant de 10 euros pour la société HABITEE SAVOIE et 740 euros pour la société HABITEE.

Il est expressément précisé que les Cédantes étant des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, la plus-value éventuellement réalisée est une plus-value ne relevant pas du régime des plus-values des particuliers.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à elles en conséquence de la présente cession.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence de la 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 13 - Affirmation de sincérité

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 14 - Frais

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

Article 15 - 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.

Article 16 - Loi applicable – Juridiction

16.1. Loi applicable

Le présent acte est pour sa validité, son interprétation et son exécution soumis à la loi française.

16.2. Juridiction

Tous différends nés ou à naître à l'occasion des Présentes et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant aux Présentes ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront soumis aux juridictions compétentes dans le ressort du siège social de la Société, même en cas de pluralité de défendeurs, de connexité, ou de demande en garantie ou en intervention.

Article 17 – Signature électronique

Conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, le présent acte est contresigné électroniquement par le représentant habilité de chaque Partie et de la Société. Chaque Partie et la Société reconnaissent qu'ils ont reçu toutes les informations requises pour la signature électronique du présent acte et qu'ils ont signé le présent acte par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renoncent par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou leur intention de signer le présent acte. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chaque Partie et à la Société n'est pas nécessaire comme preuve de leurs engagements et obligations au titre de cet acte. La remise d'une copie électronique du présent acte directement par DocuSign à chaque Partie et à la Société constitue une preuve suffisante et irréfutable de leurs engagements et obligations au titre de cet acte.

Les Cédantes (1)

La société HABITEE SAVOIE
Monsieur Rémi PASCUAL

La Cessionnaire (2)

La société AUBHOLD
Monsieur Ivan AUBONNET

lu et approuvé. Bon pour la cession de dix (10) parts. Bon pour quittance



Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

La société HABITEE

Monsieur Rémi PASCUAL

19/12/2023

19/12/2023

lu et approuvé. Bon pour la cession de sept cent quarante (740) parts. Bon pour quittance





(1) Les Cédantes feront précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) La Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

360 DEGR-EE

Société civile de construction-vente
au capital de 1 000 euros
Siège social : 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON

901 603 316 RCS LYON

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 19 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le dix-neuf décembre,

Les associées de la société 360 DEGR-ÉE, société civile de construction-vente au capital de 1.000,00 euros, divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, se sont réunies en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associées présentes et les mandataires des associées représentées, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associées représentées représentant en tant que telles la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

La Société AUBHOLD, représentée par Monsieur Ivan AUBONNET, en qualité de Président du Directoire assiste à l'assemblée en qualité de cessionnaire de parts sociales.

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Rémi PASCUAL, Président de la société Habitée, elle-même gérante de la société 360 DEGR-ÉE.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Agrément pour la réalisation de cessions de parts,
- Modification en conséquence de l'article 7 des statuts, sous réserve de la réalisation des cessions de parts sociales,
- [...]
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

.....

PREMIERE RESOLUTION

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

La société HABITÉE SAVOIE,
société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros,
ayant son siège social 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 880 874 490,
Représentée par son Président, la société HABITEE, elle-même représentée par son Président,
Monsieur Rémi PASCUAL,

de céder à

La société AUBHOLD,
société anonyme,
dont le siège social est situé 794 rue de Charlieu 69470 COURS,
immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE
sous le numéro 421 165 119,
Représentée par Monsieur Ivan AUBONNET en qualité de Président du Directoire,

Dix (10) parts sociales lui appartenant dans la Société, décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la société AUBHOLD en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

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

La société HABITÉE,
société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable,
ayant son siège social 43 rue des Hériveaux, 69008 LYON,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 831 840 111,
Représentée par son Président, Monsieur Rémi PASCUAL,

de céder à

La société AUBHOLD,
société anonyme,
dont le siège social est situé 794 rue de Charlieu 69470 COURS,

immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEFRANCHE-TARARE
sous le numéro 421 165 119,
Représentée par Monsieur Ivan AUBONNET en qualité de Président du Directoire,

Sept cent quarante (740) parts sociales lui appartenant dans la Société, décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la société AUBHOLD en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, décide, sous la condition suspensive de la réalisation des cessions autorisées, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où ces cessions seront rendues opposables à la Société.

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE euros (1 000 euros).

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune de valeur nominale, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à la société HABITEE,
DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en pleine propriété, ci 250 parts
- à la société AUBHOLD,
SEPT CENT CINQUANTE parts sociales en pleine propriété, ci 750 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.....

Certifié conforme
Le Gérant
La Société HABITEE
représentée par son Président, M. Rémi PASCUAL

 Rémi PASCUAL

Certificate Of Completion

Envelope Id: B7149E0FD15F43DC8B5F2FB48449A808

Status: Completed

Subject: Group #4876 for room #40847

Source Envelope:

Document Pages: 83

Signatures: 14

Certificate Pages: 2

Initials: 0

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Record Tracking

Status: Original

Location: DocuSign

19-Dec-2023 | 14:46

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Ivan Aubonnet		Sent: 19-Dec-2023 14:46 Viewed: 19-Dec-2023 14:52 Signed: 19-Dec-2023 14:54
---------------	--	---

Rémi PASCUAL		Sent: 19-Dec-2023 14:46 Viewed: 19-Dec-2023 15:32 Signed: 19-Dec-2023 15:36
--------------	--	---

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	19-Dec-2023 14:46
Certified Delivered	Security Checked	19-Dec-2023 15:32
Signing Complete	Security Checked	19-Dec-2023 15:36
Completed	Security Checked	19-Dec-2023 15:36

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------