

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LANDES
Le 26/06/2025 Dossier 2025 00024499, référence 4004P01 2025 A 01135
Enregistrement : 7446 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Sept mille quatre cent quarante-six Euros
Montant reçu : Sept mille quatre cent quarante-six Euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Lucas BAGES,
Né le 07 décembre 1971 à COLMAR (68) de nationalité française,
Demeurant 426 Route de Larenque, 40230 ST JEAN DE MARSACQ,
Mariée à Soorts-Hossegor le 27/05/2017 avec Madame Stéphanie LAMARQUE, née le 5/09/1973 à
Dax de nationalité française, sous le régime de la communauté de bien

Ci-après pouvant être dénommé le « Cédant », d'une part,

ET

La Société STEL HOLDING
Société par actions simplifiée au capital de 5.000 €
Dont le siège social est situé 916 route d'Angresse - 40150 Soorts-Hossegor
Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de DAX sous le numéro 941 509 820
Représentée par Madame Stéphanie LAMARQUE, épouse BAGES

Ci-après pouvant être dénommé le « Cessionnaire », d'autre part,

Le Cédant et le Cessionnaire pourront, ensemble, être dénommés les « Parties »

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QU'IL N'Y A AUCUNE

Les comptes arrêtés du dernier exercice clôturé le 31/12/2024 et approuvés par décisions de l'Associé Unique du 12/06/2025 font ressortir :

- Un chiffre d'affaires de 1 976 170 euros,
- Un résultat d'exploitation de 77 962 euros,
- Un bénéfice de 72 745 euros,
- Des capitaux propres d'un montant 561 220 euros,
- Un total de bilan d'un montant de 1 314 535 euros.

Procès – Litiges – Instances en cours : Le Cédant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense concernant la Société.

Etat des inscriptions grevant le fonds : L'état des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de DAX en date du 28/05/2025 et à jour au 27/05/2025, est annexé aux présentes.

Le Cédant possède la totalité des 475 parts sociales composant le capital de la Société.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 188 parts sociales numérotées de 144 à 331, au Cessionnaire, qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix principal de deux cent cinquante-sept mille deux cent soixante-deux euros et quatre-vingt-seize centimes (257 262,96 €), soit mille trois cent soixante-huit euros quatre deux centimes (1 368, 42 €) par part sociale**, que le Cessionnaire règlera ou fera régler, dès signature du présent acte par les 2 Parties, par voie de virement bancaire opéré sur le compte bancaire ainsi identifié :

Titulaire du compte bancaire : M. OU MME BAGES LUCAS
Banque : CREDIT AGRICOLE
Iban : FR76 1330 6009 8766 0112 4296 869

Le Cédant fera son affaire de transférer le montant du prix de cession, le cas échéant, sur un compte bancaire lui appartenant en propre ; les parts sociales présentement cédées étant des biens propres lui appartenant exclusivement.

Article 5 - Cession de créance - Compte courant d'associé (absence de)

Les Parties constatent que la présente Cession ne donnera lieu à aucune cession de compte courant d'associé ouvert au nom du Cédant dans les livres de la Société ; ce dernier demeurant associé de la Société.

Article 6 – Garantie d'actif et de passif (absence de)

-

-

:

-

Les Parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les Parts cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraires 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 € et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

$257\,262,96\text{ €} - (23\,000\text{ €} \times 188 / 475) = 248\,159,80\text{ €}$, soit 248 200 €

Le montant des droits d'enregistrement sera, en principal, de 7.446 euros.

Le Cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- Que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTD

Article 12 - 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 13 – Délai de réflexion – Obligations précontractuelles d'information

Les Parties déclarent avoir disposé d'un délai de réflexion suffisant pour avoir pu en toute connaissance de cause appréhender l'étendue de ses droits et obligations en vertu de la présente cession.

Les Parties déclarent que les dispositions de la présente cession ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Article 14 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions

-

-

Signé en la forme électronique, le 19/06/2025

**Le Cédant
M. Lucas BAGES**

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de cent quatre-vingt-huit parts sociales. Bon pour quittance sous réserve d'encaissement"

Signé par Lucas BAGES
Le 19/06/2025

ID: tx_xYYa5ZvraQM3

Signed with

Universign

**Le Cessionnaire
SAS STEL HOLDING**

Représentée par sa Présidente, Madame Stéphanie BAGES née LAMARQUE

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de l'acquisition des cent quatre-vingt-huit parts sociales".

Signé par Stéphanie BAGES
Le 19/06/2025

ID: tx_xYYa5ZvraQM3

Signed with

Universign

ANNEXES

1. Identités des Parties
2. SARL AMBIANCE-PAYSAGE : Kbis et Statuts
3. SARL AMBIANCE-PAYSAGE : Comptes annuels arrêtés au 31/12/2024
4. SARL AMBIANCE-PAYSAGE : Etat d'endettement
5. SARL AMBIANCE-PAYSAGE : Registre des gages sans dépossession
6. SARL AMBIANCE-PAYSAGE : Décisions de l'Associé Unique du 12/06/2025
7. RIB du Cédant