ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. **GROUPE VALOR**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est au 4 rue des Maltotiers - 45000 Orléans, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 891 683 732, représentée par sa Présidente, la société EH CAPITAL, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 €, dont le siège est à Paris (75017), 6 rue d'Armaille, identifié au SIREN sous le numéro 894 196 906 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris, elle-même représentée par Monsieur Edouard HOCHE agissant en qualité du Président.

   Propriétaire de 90 parts sociales

2. **VALOR FINANCE**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est au 4 rue des Maltotiers - 45000 Orléans, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 892 497 637, représentée par sa Présidente, la SAS GROUPE VALOR, GROUPE VALOR, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est au 4 rue des Maltotiers - 45000 Orléans, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 891 683 732, représentée par sa Présidente, la société EH CAPITAL, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 €, dont le siège est à Paris (75017), 6 rue d'Armaille, identifié au SIREN sous le numéro 894 196 906 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris, elle-même représentée par Monsieur Edouard HOCHE agissant en qualité du Président.

   Propriétaire de 10 parts sociales

Ci-après dénommées les « ***Cédants*** » ou, individuellement, le « ***Cédant*** »

D'UNE PART,

ET

3. **VALOR FINANCE K**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est au 4 rue des Maltotiers - 45000 Orléans, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 938 299 146, représentée par sa Présidente, la SAS GROUPE VALOR société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est au 4 rue des Maltotiers - 45000 Orléans, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 891 683 732, représentée par sa Présidente, la société EH CAPITAL, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 €, dont le siège est à Paris (75017), 6 rue d'Armaille, identifié au SIREN sous le numéro 894 196 906 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris, elle-même représentée par Monsieur Edouard HOCHE agissant en qualité du Président.

   Acquéreur de 99 parts sociales

Ci-après dénommées ensemble les « ***Cessionnaires*** » ou, individuellement, le « ***Cessionnaire*** »

D'AUTRE PART,

Ensemble, ci-après individuellement désignées la « ***Partie*** »
et collectivement, les « ***Parties*** »

IL A ÉTÉ, PRÉALABLEMENT AUX CONVENTIONS OBJET DES PRESENTES, RAPPELÉ ET EXPOSÉ CE QUI SUIT :

A) Les Cédants sont propriétaires de CENT (100) parts sociales représentant 100 % du capital et des droits de vote de la société SCCV ABBON, Société Civile de Construction-Vente au capital de 100 euros, divisé en 100 parts sociales de UN (1) euros chacune, dont le siège social est 24 place Martroi – 45000 Orléans, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 920 144 144 (ci-après dénommée la « ***Société*** »).

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- **La société GROUPE VALOR**, représentée par sa Présidente, EH Capital, elle-même représentée par Monsieur Edouard Hoche
  Propriétaire de : ..... 90 parts sociales

- **La société VALOR FINANCE**, représentée par sa gérante, Groupe Valor, représentée par EH Capital, elle-même représentée par son Président, Monsieur Edouard HOCHE
  Propriétaire de : ..... 10 parts sociales

Soit au total 100 parts sociales représentant le montant du capital social soit 100 euros.

B) La Société a pour objet : Acquisition, Achat, échange, apport, d'un terrain à bâtir, d'un immeuble, édification ou rénovation de l'existant puis revente en totalité ou par fractions. Activités civiles connexes.

C) La Société a été immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés d'Orléans le 7 octobre 2022.

D) Son premier exercice social a été clôturé le 31 décembre 2023.

E) Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqués toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET DU PROTOCOLE

Les Cédants cèdent aux Cessionnaires, qui les acquièrent, selon le prix, les conditions et modalités ci-après stipulés, la pleine propriété de la totalité des parts de la Société leur appartenant, ci-après les « ***Parts*** ». La présente cession est indivisible et ne sera définitive que lorsque l'ensemble des

parts auront été cédées par les Cédants et acquises par les Cessionnaires, selon les conditions exposées ici.

Agrément

Conformément aux statuts de la Société, les Cessionnaires ont été agréés en qualité de nouveaux associés et la cession approuvée par décision de l'assemblée générale préalablement à la réalisation de la vente tous les associés de la Société intervenant à l'acte de cession.

ARTICLE 2 PRIX DE CESSION, PROPRIÉTÉ, JOUISSANCE ET REMBOURSEMENT DES FRAIS

2.1 Prix de cession

Le prix pour la totalité des Parts sera d'un montant total de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00€), ci-après, le « ***Prix*** » soit :

- QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (89€) pour les QUATRE-VINGT-NEUF (89) parts sociales cédées par la société GROUPE VALOR à la société VALOR FINANCE K ;
- DIX EUROS (10€) pour les DIX (10) parts sociales cédées par la société VALOR FINANCE à la société VALOR FINANCE K ;

Le Prix est payé au comptant ce jour en totalité par les Cessionnaires aux Cédants par virements bancaires sur les comptes bancaires des Cédants.

DONT QUITTANCE

2.2. Propriété et entrée en jouissance

Les Cessionnaires sont propriétaires et ont la jouissance des Parts cédées à compter de ce jour.

En conséquence, ils auront droit à toute répartition de bénéfices, de réserves, de plus-values ou d'éléments d'actifs et d'une manière générale, à toute répartition quelconque qui sera opérée par la Société du chef desdites Parts à compter de ce jour.

Les Cessionnaires seront en outre subrogés dans les droits et obligations attachés aux Parts présentement cédées, tant à l'encontre des tiers que de la Société elle-même.

ARTICLE 3 ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les Cédants déclarent :

- Disposer de la pleine capacité juridique pour réaliser la cession au profit du Cessionnaire,
- Qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des Parts, 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 sociales sont à ce jour libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les Parts participent au capital 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.

Origine de propriété des parts

Les Parts sociales ont été reçues en contrepartie des apports en numéraire effectué par les Cédants à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

4.1 Déclarations des Cessionnaires

Les Cessionnaires déclarent disposer de la pleine capacité juridique pour réaliser les acquisitions et en payer le prix aux Cédants.

4.2 Déclarations des Cédants et des Cessionnaires

Les Cédants et les Cessionnaires 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 ;
- Et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS DIVERSES

4.1 Portée

Le présent acte fixe les droits et obligations présents et futurs des Parties signataires relativement à son objet.

Toutes les clauses se substituent aux accords ou écrits antérieurs ayant le même objet.

4.2 Non-renonciation

Le fait pour l'une ou l'autre des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre Partie à l'une quelconque de ses obligations au titre du présent acte ne saurait être interprété comme une renonciation à l'exécution de l'obligation en cause.

4.3 Notifications - Élection de domicile

Toutes notifications ou communications faites en raison de ou en relation avec le présent acte seront envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées dans l'identification des Parties ou remises en main propre contre récépissé.

Une telle notification ou communication sera considérée comme valablement faite à compter du lendemain de la date mentionnée sur le certificat de dépôt de la poste ou, le cas échéant, du lendemain de la date figurant sur le récépissé de remise en main propre.

Les Parties peuvent notifier leur changement d'adresse et d'élection de domicile aux autres Parties conformément au présent paragraphe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que la modification soit opposable aux autres Parties.

En cas d'urgence justifiée, les Parties peuvent procéder à une notification par télécopie ou courrier électronique.

4.4 Nullité et indépendance des clauses

L'annulation éventuelle d'une ou plusieurs clauses du présent acte par une décision de justice ou une sentence arbitrale ou d'un commun accord entre les Parties ne saurait porter atteinte à ses autres stipulations qui continueront de produire leur plein et entier effet pour autant que l'économie générale de la transaction puisse être sauvegardée.

Au cas où l'exécution de l'une ou plusieurs des clauses du présent acte serait rendue impossible du fait de son annulation, les Parties tenteront de se rapprocher afin d'établir une nouvelle clause dont l'esprit et la lettre seront aussi proches que possible de l'ancienne clause, les autres stipulations du présent protocole demeurant en vigueur.

4.5 Interprétation

Les titres des articles, paragraphes et annexes du présent protocole ont un objet purement informatif et pratique et n'ont aucune portée ni conséquence juridique.

4.6 Frais et honoraires

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de la suite des présentes seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

4.7 Imprévision

L'imprévision, n'est pas applicable aux obligations qui résultent d'opérations sur les titres et les contrats financiers.

En tout état de cause, les Parties, d'un commun accord, renoncent expressément aux dispositions de l'article 1195 du Code civil et acceptent en conséquence, en cas d'imprévision telle que définie par l'article précité, d'en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

4.8 Droit applicable - litige

Les éventuels différends qui viendraient à se produire à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation du présent acte, seront soumis au Tribunal Judiciaire de PARIS.

4.9 Affirmation de sincérité

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 convenu et elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

4.10 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur de l'un des originaux du présent acte à l'effet d'accomplir toutes formalités qui en sont la conséquence.

4.11 Signification

Conformément à l'article L.221-14 du Code de Commerce, un exemplaire original du présent acte sera déposé au siège de la société.

ARTICLE 5 ENREGISTREMENT

Pour la cession des parts, objet des présentes, l'assiette des droits d'enregistrement doit être déterminée au regard des éléments suivants :
Nombre de parts sociales cédées : 99
Nombre de parts sociales composant le capital social : 100
Prix de cession : 99,00 € (QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS)
Droits à verser : 25,00 € (VINGT-CINQ EUROS)

La présente cession fera l'objet d'un enregistrement aux frais et à la diligence des Cessionnaires, dans le délai d'un mois des présentes conformément à l'article 635 du code général des impôts.

Fait en deux exemplaires originaux signés, le 22 mai 20225

La société GROUPE VALOR
La société VALOR FINANCE
La société VALOR FINANCE K

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LOIRET
Le 28/05/2025 Dossier 2025 00023985, référence 4504P01 2025 A 01155
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros