

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société 2LB CONSEILS**, société par actions simplifiée au capital de 1 941 800 euros, dont le siège social est à HAUTERIVES (26390) – Zone d'Activités Economiques Gonnet Nord III, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 813 333 234 RCS ROMANS, Représentée par Madame Claire MORON en qualité de gérante de la société CLAIRE MORON CONSEIL, elle-même Présidente de la société,

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

ET

- **La société SEINE ET COLLINES**, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est à HAUTERIVES (26390) – 220, impasse de Fourmilière, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 908 247 190 RCS ROMANS, Représentée par Monsieur Jean-Christophe BONHOMME en qualité de Président de la société,

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

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » ou séparément une « **Partie** ».

EN PRESENCE DE :

- **La société CLAIRE MORON CONSEIL**, société à responsabilité limitée au capital de 1 770 200 euros, dont le siège social est à GENISSIEUX (26750) – 120, Rue des Castagnoles, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 791 431 851 RCS ROMANS, Représentée par Madame Claire MORON en qualité de Gérante de la société ;

- **La société PRIMA LUCE CONSEIL**, société à responsabilité limitée au capital de 1 774 600 euros, dont le siège social est à HAUTERIVES (26390) – 220, impasse de Fourmilière, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 534 835 855 RCS ROMANS, Représentée par Monsieur Jean-Christophe BONHOMME en qualité de Gérant de la société.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1/ - Il existe actuellement une société civile immobilière dénommée **2 LB Collines** au capital de 30 000 euros dont le siège social est à GENISSIEUX (26750) – 120, rue des Castagnoles, immatriculée sous le numéro 798 650 354 RCS ROMANS (ci-après désignée la « **Société** »).

Cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés le 21 novembre 2013.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Cette société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

DS


DS


2/ - La société SCI 2LB COLLINES a pour objet :

- l'acquisition, l'administration ou la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous biens ou droits immobiliers que la société se propose d'acquérir ainsi que toutes opérations mobilières ou immobilières à la condition qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société ;
- l'acquisition, la gestion de toutes participations ou valeurs mobilières ainsi que l'exercice de tous les droits attachés à ces participations et valeurs mobilières ;
- toutes opérations quelconques y compris financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus décrit, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

3/ - A ce jour, le capital social s'élevant à 30 000 euros est divisé en 100 parts sociales, de 300 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées et réparties comme suit :

- La société 2LB CONSEILS, 90 parts sociales
- La société CLAIRE MORON CONSEIL, 5 parts sociales
- La société PRIMA LUCE CONSEIL, 5 parts sociales

4/ - Les Parties se sont rapprochées afin de prévoir la cession, par la société 2LB CONSEILS, de 80 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la société 2 LB Collines, au profit de la société SEINE ET COLLINES, la société 2LB CONSEILS conservant 10 parts sociales.

Les Parties déclarent et reconnaissent que les négociations ayant précédé la conclusion du présent acte ont été conduites de bonne foi et 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 communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles ne pouvaient légitimement ignorer.

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

ARTICLE 1 CESSION

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire, qui accepte la pleine propriété de QUATRE VINGT (80) parts sociales, numérotées de 1 à 80, de TROIS CENTS EUROS (300 €) de valeur nominale chacune, qu'il détient dans le capital de société 2 LB Collines.

Le Cédant déclare qu'il a la pleine propriété de ces parts et que celles-ci sont libres de tout usufruit, privilège, nantissement ou sûreté quelconques, options d'achat ou droit de préemption et ne font l'objet d'aucun litige pouvant en empêcher, en retarder ou en restreindre la cession au Cessionnaire.

ARTICLE 2 PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de VINGT QUATRE MILLE EUROS (24 000 €), soit TROIS CENTS EUROS (300 €) par part sociale, que le Cessionnaire a payé à l'instant même au Cédant qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance sous réserve de bon encaissement,

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT.

 DS
CM

 DS
JB

ARTICLE 3 PROPRIETE - JOUISSANCE

Au moyen de la présente cession, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions attachés aux parts cédées.

Le Cessionnaire devient propriétaire des parts acquises à compter de ce jour. Il 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 cette condition.

Le Cessionnaire aura la jouissance des parts cédées à compter de ce jour et à ce titre aura seul droit aux bénéfices distribués à compter de ce jour.

ARTICLE 4 ORIGINE DE PROPRIETE

La société 2LB CONSEILS est propriétaire des parts cédées pour les avoir reçues en contrepartie de l'augmentation de capital réalisée le 9 novembre 2020, cette opération ayant été effectuée en rémunération des apports effectués par la CLAIRE MORON CONSEIL, à hauteur de 55 parts de la société 2 LB Collines, et par la société PRIMA LUCE CONSEIL, à hauteur de 35 parts de la société 2 LB Collines, conformément au contrat d'apport en date du 5 octobre 2020.

ARTICLE 5 DROIT DE PREEMPTION

Le Cédant déclare et garantit que les biens immobiliers dont la société 2 LB Collines est propriétaire à HAUTERIVES (26390) – 220, impasse de Fourmilière sont compris dans une zone faisant l'objet d'un droit de préemption renforcé de la commune en application de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

La commune de HAUTERIVES a indiqué ne pas vouloir user de son droit de préemption.

ARTICLE 6 AGREMENT DE LA CESSION

La présente cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

La société CLAIRE MORON CONSEIL, représentée par Madame Claire MORON, et la société PRIMA LUCE CONSEIL, représentée par Monsieur Jean-Christophe BONHOMME, interviennent, alors, aux présentes en leur qualité d'associé de la société 2 LB Collines.

Tous les associés de la société 2 LB Collines étant présent à l'acte, ils déclarent autoriser la cession présentée ci-avant et agréer la société SEINE ET COLLINES (908 247 190 RCS ROMANS) en qualité de nouvel associé.

ARTICLE 7 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.

Le Cessionnaire déclare :

- qu'il a la qualité de résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Cédant et Cessionnaire déclarent, en outre, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 8 GARANTIE DE PASSIF

Il est expressément convenu entre le Cédant et le Cessionnaire que la présente cession de parts sociales est traitée à forfait, c'est-à-dire sans garantie de passif ni d'actif de la part de qui que ce soit.

Le Cessionnaire déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes des conséquences de l'absence de la mention d'une telle clause et le décharge de toute responsabilité à ce sujet.

ARTICLE 9 DECLARATIONS FISCALES

9.1/ Le Cédant déclare que la société 2 LB Collines n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ne représentent pas des apports en nature faits à la société 2LB CONSEILS depuis moins de trois ans.

Il précise 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, conformément à l'article 728 I du CGI.

9.2/ Le Cédant déclare faire son faire personnelle de la déclaration et de l'imposition de plus-value professionnelle dont il être redevable au titre de la présente cession, le cas échéant, et sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes de ses obligations au titre de cette imposition.

ARTICLE 10 FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ARTICLE 11 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, chacune des Parties fait élection de domicile en son siège social respectif.

ARTICLE 12 PROCESSUS DE SIGNATURE ELECTRONIQUE





En accord entre les soussignés, les présentes sont signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

 DS
CM

 DS
JB

Chaque soussigné déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DocuSign et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Le : 22/09/2025

<p><u>Le Cédant :</u> La société 2LB CONSEILS <i>Représentée par Madame Claire MORON</i></p>	<p><u>Le Cessionnaire :</u> La société SEINE ET COLLINES <i>Représentée par Monsieur Jean-Christophe BONHOMME</i></p>
<p>DocuSigned by:  <small>AAC509D1426F4BF...</small></p>	<p>DocuSigned by:  <small>7C38FAF3D7FA4EC...</small></p>
<p><u>Pour intervention :</u></p>	
<p>La société PRIMA LUCE CONSEIL <i>Représentée par Monsieur Jean-Christophe BONHOMME</i></p>	<p>La société CLAIRE MORON CONSEIL <i>Représentée par Madame Claire MORON</i></p>
<p>DocuSigned by:  <small>7C38FAF3D7FA4EC...</small></p>	<p>DocuSigned by:  <small>AAC509D1426F4BF...</small></p>

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
DROME

Le 23/10/2025 Dossier 2025 00043475, référence 2604P01 2025 A 01855

Enregistrement : 1200 € Penalités : 120 €

Total liquidé : Mille trois cent vingt Euros

Montant reçu : Mille deux cents Euros