

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Franck BONNEFOUS-ANDRE, demeurant au 310 Chemin des Olivades 84200 CARPENTRAS, né le 05 janvier 1972 à Avignon (84000), de nationalité française, marié avec Mme Cécile QUESADA, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Pierre DOUX, Notaire à SORGUES (84), préalablement à leur union célébrée à la Mairie de Saint-Didier (84), le 25 juin 2022,

ci-après dénommé « le Cédant »,
D'UNE PART,

ET

- la Société par actions simplifiée HOLDING FB, au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 80 Impasse des Panicauts 84210 SAINT-DIDIER, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 833 958 192 R.C.S. AVIGNON, représentée par son Président, Monsieur Franck BONNEFOUS-ANDRE,

ci-après dénommée « le Cessionnaire »,
D'AUTRE PART,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Saint Didier du 1^{er} septembre 2019, il existe une société civile immobilière dénommée 2FB, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, dont le siège est fixé 80 Impasse des Panicauts, 84210 ST DIDIER, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 878 154 384 R.C.S. AVIGNON pour une durée de 99 ans expirant le 15 octobre 2118.

La société 2FB a pour objet principal : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en valeur de ce terrain pour l'édification d'un bâtiment professionnel et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la Société.

Les gérants actuels de ladite Société sont Messieurs Franck BONFILS et Franck BONNEFOUS-ANDRE.

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

M. Franck BONNEFOUS-ANDRE, cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 51 à 100, ci	50 parts
La société BULLIT INV, cinquante parts sociales en pleine propriété, n° 1 à 50, ci	50 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales 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 SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Franck BONNEFOUS-ANDRE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HOLDING FB qui accepte, les cinquante parts sociales de 10 euros, numérotées de 51 à 100, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

la société HOLDING FB 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 cette condition.

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

ARTICLE 3 - REMISE DE PIÈCES

Le Cédant a 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 CENT TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS (132 500) EUROS, soit DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE (2 650) EUROS par part sociale,

Lequel prix sera payé comptant au plus tard le 31 décembre 2025, par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire, sous réserve d'encaissement.

ARTICLE 5 - 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 du 23 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société HOLDING FB, 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 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT 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,
- que la société 2FB 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.

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

- 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 PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 2FB est 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.

Il précise 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est celle du Service des Impôts des Particuliers Nord Vaucluse ;
- que le prix de cession est de 2 650 euros par part cédée,
- que le prix de souscription était de 10 euros par part.

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

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 - IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de Nord Vaucluse, qu'il a souscrit les parts présentement cédées pour un montant de 500 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

ARTICLE 10 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

ARTICLE 11 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 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 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 14 - 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 14 - SANCTION – EXÉCUTION FORCÉE

Chacune des Parties à la présente cession reconnaît le caractère liant et obligatoire des engagements et des obligations qu'elle contracte en signant le présent document et qu'elle les a contractés en pleine connaissance de cause. Par conséquent, chacune des Parties s'interdit de remettre en cause leurs engagements ou obligations.

Conformément aux dispositions de l'article 1221 du code civil, en cas de non-respect par l'une des Parties d'un engagement au titre de la présente cession de parts sociales, l'autre Partie ou la Société pourra, après mise en demeure, poursuivre l'exécution forcée en nature de cet engagement, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts. En outre, par exception à l'article 1221 du code civil, les Parties et la Société conviennent qu'elles pourront toujours poursuivre l'exécution en nature quand bien même il existerait une disproportion manifeste entre son coût pour les uns et son intérêt pour les autres.

ARTICLE 15 - RÉOLUTION DES LITIGES

La présente cession de parts sociales est soumise au droit français.

Tous différends nés ou à naître en relation avec la présente cession de parts sociales et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant à la présente cession ou qui en seraient la suite ou la conséquence, devront dans un premier temps faire l'objet entre les Parties d'une résolution à l'amiable et en cas d'échec seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal du lieu du siège social de la Société.

FAIT À SAINT DIDIER
LE 23 DÉCEMBRE 2025
EN QUATRE ORIGINAUX

Franck BONNEFOUS-ANDRE

« BON POUR CESSION DE CINQUANTE PARTS SOCIALES »

Signé par Franck BONNEFOUS-ANDRE
Le 23 déc. 2025

Signed with doc_DXP
Universign tx_J4X2JM7M2DDn

Pour la Société HOLDING FB

Franck BONNEFOUS-ANDRE, Président

« BON POUR ACHAT DE CINQUANTE PARTS SOCIALES »

Signé par Franck BONNEFOUS-ANDRE
Le 23 déc. 2025

Signed with doc_DXP
Universign tx_J4X2JM7M2DDn

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

Le 12/01/2026 Dossier 2026 00003911, référence 8404P01 2026 A 00210

Enregistrement : 6625 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Six mille six cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Six mille six cent vingt-cinq Euros

DUPLICATA