

DOSSIER : HUERTA Anne-Claire / HUERTA Jordan - HUERTA Jessy
 NUMERO DU DOSSIER : 29810
 NATURE : Cession de parts sociales
 NOTAIRE : BB
 CLERC : SCH

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
 LE VINGT-CINQ AOUT

Maître Benoît BAILLOT, notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Fabrice PEFFERKORN, Benoît BAILLOT et Morgane THINES, notaires associés" titulaire d'un office notarial à SARREGUEMINES (Moselle), 18 rue Poincaré et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 57030, soussigné,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : CESSIION DE PARTS SOCIALES

Dans un but de simplification :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE CESSIIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CÉDANT

Madame Anne-Claire HUERTA, professeur des écoles, demeurant à 57000 METZ 22 rue Lothaire, célibataire.

Née à MEXICO (MEXIQUE) le 18 juin 1993.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

CESSIIONNAIRE

Monsieur Jessy HUERTA, ingénieur, demeurant à 57000 METZ 22 rue Lothaire, célibataire.

Né à 57200 SARREGUEMINES le 11 juillet 1990.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Partenaire de GONZALEZ SANCHEZ Jessica Guadalupe, aux termes d'un pacte civil de solidarité reçu par Denis REINERT, notaire à METZ, le 14 janvier 2019, enregistré le 14 janvier 2019 et mentionné en marge de son acte de naissance le 21 janvier 2019.

Déclarant :

- ne pas avoir désigné de loi applicable aux effets patrimoniaux de leur partenariat
- en conséquence, conformément à l'article 515-7-1 du Code civil, se trouver soumis à la loi française et plus particulièrement au régime de la séparation de bien.

Monsieur Jordan HUERTA, ingénieur, époux de Madame Firuzajon HURMATOVA, demeurant à 57000 METZ 22 rue Lothaire.

Né à 57200 SARREGUEMINES le 11 mai 1989.

Marié sous le régime français de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de TBILISSI (GEORGIE) le 24 avril 2024 et par suite de l'établissement de la première résidence commune des époux après leur union en France. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

INTERVENANT

Madame Firuzajon HURMATOVA, femme au foyer, épouse de Monsieur Jordan HUERTA, demeurant à 57000 METZ, 22 rue Lothaire.

Née à DOUCHANBE (TADJIKISTAN), le 26 mai 1996.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de TBILISSI (GEORGIE) le 24 avril 2024 et par suite de l'établissement de la première résidence commune des époux après leur union en France. Ce régime non modifié.

De nationalité tadjike.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Anne-Claire HUERTA est ici présente.

Monsieur Jessy HUERTA est ici présent.

Monsieur Jordan HUERTA est ici présent.

Madame Firuzajon HURMATOVA, épouse de Monsieur Jordan HUERTA, ici non présente,

mais représentée par Madame Marion KOENIGSECKER, clerc de notaire au sein de la SCP Fabrice PEFFERKORN, Benoît BAILLOT et Morgane THINES, notaires associés à 57200 SARREGUEMINES,

en vertu d'une procuration sous seing privé en date à DOUCHANBE (TADJIKISTAN) du 04 août 2025, demeurée ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte authentique contenant statut de société reçu par Maître Julien REMY, notaire associé à 57000 METZ, le 19 juin 2018, Rép N°

14.871, il a été constitué entre Monsieur Jordan HUERTA, Monsieur Jérémy HUERTA, Monsieur Jessy HUERTA et Madame Anne-Claire HUERTA, une société dénommée « **4H** », Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à 57000 METZ, 22 rue Lothaire, laquelle a été identifiée sous le numéro SIREN 841 172 133 au RCS de METZ (Moselle).

Un extrait d'immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés – modèle Kbis – est demeuré ci-annexé.

Capital social

Le capital social fixé à 1.000,00 € est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Jordan HUERTA, d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Jérémy HUERTA, d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Jessy HUERTA, d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Anne-Claire HUERTA, d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Ce capital a été divisé en 1.000 parts de UN EURO (01,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur Jordan HUERTA à concurrence de 250 parts, numérotées de 1 à 250.
- Monsieur Jérémy HUERTA à concurrence de 250 parts, numérotées de 251 à 500.
- Monsieur Jessy HUERTA à concurrence de 250 parts, numérotées de 501 à 750.
- Madame Anne-Claire HUERTA à concurrence de 250 parts, numérotées de 751 à 1000.

Durée de la société

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter du 27 juillet 2018, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 27 juillet 2117.

Objet

La société a pour objet :

- toutes opérations d'achat, de promotion, de construction, de rénovation, de lotissements, d'études, de recherches, d'organisation, de gestion, d'investissement pour revendre ou non, portant sur des terrains, immeubles, fonds de commerce, etc.
- la participation directe et/ou indirecte dans toutes sociétés françaises ou étrangères, la gestion de ces participations, ainsi que toutes opérations financières et de trésorerie liées à ces participations.
- l'activité de marchand de biens, c'est-à-dire achat, vente, échange d'immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers, fonds de commerce et de droits de bail, la location, la sous-location nue et en meublé de tous immeubles et biens immobiliers, la location-gérance de tous fonds de commerce.

Et plus généralement toutes opérations directes ou indirectes, connexes ou annexes, sous toutes formes, notamment par prise de participation, qu'elles aient un caractère immobilier, mobilier, financier, commercial, industriel ou autre, nécessaire à la réalisation de l'objet principal.

Gérance

Les fonctions de gérante ont été confiées à Messieurs Jessy et Jordan HUERTA pour une durée non limitée.

Cession de parts sociales du 27 novembre 2020

Aux termes d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Georges GROUX, notaire à WOIPPY, le 27 novembre 2020, dont copie demeure ci-annexé,

Monsieur Jérémy HUERTA a cédé les 250 parts sociales qu'il détenait dans le capital social de la société « 4H », comme suit :

- à Monsieur Jordan HUERTA, 84 parts sociales numérotées de 251 à 334.
- à Monsieur Jessy HUERTA, 83 parts sociales numérotées de 335 à 417.
- à Madame Anne-Claire HUERTA, 83 parts sociales numérotées de 418 à

500.

De sorte qu'aux termes de cette cession, le capital social composé de 1000 parts sociales est détenu par :

- à Monsieur Jordan HUERTA, à concurrence de 334 parts sociales, numérotées de 1 à 334.
- à Monsieur Jessy HUERTA, 333 parts sociales, numérotées de 335 à 417 et de 501 à 750.
- à Madame Anne-Claire HUERTA, 333 parts sociales, numérotées de 418 à 500 et de 751 à 1000.

Cette cession est intervenue pour une valeur estimée à 100,00 € la part cédée.

Démission d'un co-gérant et désignation d'un nouveau co-gérant.

Aux termes des délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 20 décembre 2021, dont procès-verbal demeure ci-annexé,

l'assemblée générale des associés a pris acte du désir de Monsieur Jordan HUERTA de démissionner de ses fonctions de co-gérant de la société et a nommé en ses lieu et place, en qualité de nouveau co-gérant, Madame Anne-Claire HUERTA.

Démission d'un co-gérant.

Aux termes des délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 12 juin 2023, dont procès-verbal demeure ci-annexé,

l'assemblée générale des associés a pris acte du désir de Madame Anne-Claire HUERTA de démissionner de ses fonctions de co-gérante de la société.

Il n'a pas été pourvu à son remplacement de sorte que Monsieur Jessy HUERTA exerce à présent seul les fonctions de gérant.

PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

1.- ACTIF :

Le patrimoine de la société à responsabilité limitée « 4H » est actuellement composé, à l'actif, des immeubles et biens et droits immobiliers ci-après désignés, tous inscrits au livre foncier de 57510 PUTTELANGE AUX LACS au nom de la

la société à responsabilité limitée « 4H », savoir :

Un ensemble mixte d'habitation et d'hôtel-restaurant sis 24 rue Robert Schuman à 57510 PUTTELANGE AUX LACS, savoir :

Premièrement

Dans l'immeuble soumis au régime de la copropriété, sis 24 rue Robert Schuman à 57510 PUTTELANGE AUX LACS, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
1	70/11	Rue Robert Schuman	Sol		01	99

Le lot N° Z1

Au sous-sol : une cave,

Au rez-de-chaussée : une pièce et une salle de bal,

Et les 175/1.000èmes des parties communes générales

Le lot N° Z2

Au sous-sol : un débarras et la cour,

Au rez-de-chaussée : 1 cuisine, 2, chambres, le couloir et la cage d'escalier

L'intégralité du 1^{er} étage avec 5 chambres, débarras, escalier et balcon

L'intégralité du 2^{ème} étage avec 5 chambres, débarras, escalier et balcon

Et les 825/1.000èmes des parties communes générales

Etant précisé que ce bien n'est actuellement plus soumis au régime de la copropriété, la société « 4H » étant propriétaire de l'ensemble des lots ayant composés cette copropriété.

Deuxièmement

Les terrains bâtis et non bâtis sis à 57510 PUTTELANGE AUX LACS, 24 rue Robert Schuman,

figurant au cadastre sous les références suivantes :

Se ct.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
01	69/11	24 rue Robert Schuman	Prés, sol		11	44
01	98/11	Rue Robert Schuman	Sol		01	71
01	107/11	Rue Robert Schuman	Prés		06	76
01	133/11	Rue Robert Schuman	Sol		05	05
01	152/11	Rue Robert Schuman	Prés		04	02
01	153/11	Rue Robert Schuman	Prés		00	06
11	113/26	Weihergarten	Prés		02	00
11	140/26	Weihergarten	Prés		03	38

Ces BIENS ont été acquis par la SàRL « 4H » aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Audrey DUCANOS, alors notaire à 57600 FORBACH, le 22 février 2019, moyennant un prix total de 330.000,00 €.

Inscriptions au Livre Foncier – Charges et Hypothèques

Ces biens sont grevés au livre foncier de l'inscription ci-après :

Numéro amalfi : C2019SAG017578

Date de dépôt : 01/03/2019

Type : hypothèque conventionnelle

Nature d'Inscription : définitive

Libellé/cause : prêt

Montant principal : 300.400,00 €

Montant des frais et accessoires : 60.080,00 €

Total des montants : 360.480,00 €

Bénéficiaire : Caisse de Crédit Mutuel Metz Sablon Magny, 10 rue Saint

Livier

Date d'effet : 20/02/2035

Copie exécutoire à ordre : non

2.- PASSIF :

Pour les besoins de l'acquisition des biens immobiliers sus-désignés la société « 4H » a contracté auprès de la CCM Metz Sablon Magny un prêt immobilier d'un montant en capital de 300.400,00 € garantie par l'inscription ci-dessus relatée grevant lesdits biens.

3.- VALEUR DE LA SOCIETE :

Usant de la méthode de l'actif net réévalué, les comparants déclarent que la valeur des biens sus-désignés détenus par la SàRL « 4H » est compte tenu du prêt restant à rembourser, égale à SIX MILLE EUROS (6.000,00 €).

Le capital social étant divisé en 1000 parts, la valeur réelle de la part sociale est en conséquence égale à, savoir :

$$6.000 \text{ €} / 1000 = 6,00 \text{ €}$$

COMPTE-COURANT D'ASSOCIES

Les parties déclarent que le compte courant dont est titulaire LE CEDANT à l'égard de la société « 4H » sera réparti à part égale sur les deux comptes courants des deux cessionnaires Messieurs Jordan et Jessy HUERTA.

RÉGIME FISCAL

Les associés ont déclaré aux termes des statuts précités avoir opté pour le régime de l'impôt sur les revenus, régime fiscal des sociétés de personnes en présence d'une SARL de famille.(articles 8-3° du CGI).

Ce régime n'a pas été modifié depuis.

Les parties rappellent que la présente cession de parts n'entraîne pas la dissolution de la société.

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie des statuts à jour.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession des parts sociales, objet du présent acte.

CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront dénommées dans la suite de l'acte 'LE BIEN'.

DESIGNATION

Les trois cent trente-trois (333) parts numérotées de 418 à 500 et de 751 à 1000, de 06,00 € chacune, que Madame Anne-Claire HUERTA, CEDANT, détient dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées.

Lesquelles sont cédées, savoir :

- à Monsieur Jessy HUERTA à concurrence de 167 parts numérotées de 418 à 459 et de 751 à 875.
- à Monsieur Jordan HUERTA à concurrence de 166 parts numérotées de 460 à 500 et de 876 à 1000.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts cédées appartiennent au CEDANT, savoir :

- Les 250 parts numérotées de 751 à 1000 pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 250,00 € effectué lors de la constitution de la société, ainsi qu'il a été ci-dessus énoncé. Lesdits parts alors évaluées à 01,00 € la part.
- Les 83 parts numérotées de 418 à 500 pour les avoir acquis de Monsieur Jérémy HUERTA aux termes de la cession de parts sociales du 27 novembre 2020, susrelatée. Ladite cession intervenue au prix de 100,00 € la part sociale, soit un total de 8.300,00 €.

PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

CONDITION DE LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales présentement cédées ont été entièrement libérées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de SIX EUROS (6,00 €) par part,

soit au total une somme de Mille Neuf Cent Quatre-Vingt-Dix-Huit euros (1.998,00 €) pour l'ensemble des 333 parts sociales cédées,

soit une somme arrondie conventionnellement à DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €) .

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

PAIEMENT DU PRIX

LE CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant ce jour, directement au CEDANT et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial,

Respectivement à concurrence de :

- Neuf cent quatre-vingt-dix-sept euros (997,00 €) pour Monsieur Jordan HUERTA pour les 166 parts sociales qui lui ont été cédées,
- Mille trois euros (1.003,00 €) pour Monsieur Jessy HUERTA pour les 167 parts sociales qui lui ont été cédées,

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF OU DE PASSIF

LE CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance tant de l'actif que du passif de la société « 4H » et dispense par conséquent le notaire soussigné de stipuler au présent acte une quelconque garantie d'actif ou de passif.

DISPENSE D'AGREMENT POUR LA CESSION DE PARTS

Il est stipulés dans les statuts de la société, ce qui est ci-après littéralement repris, savoir :

.....

*article 12 : CESSION-LOCATION ET TRANSMISSION DE PARTS,
MUTATION ENTRE VIFS*

Cessions libres : Les cessions entre associés sont libres.

Toute autre cession est soumise à agrément.

.....

Conformément aux stipulations des statuts, la présente cession de parts sociales est dispensée de toute agrément préalable des associés.

DISPENSE DE NOTIFICATION A LA SOCIETE

Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur Jessy HUERTA, gérant, lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné,

déclare, ès-qualités, accepter la présente cession de parts et dispenser de sa signification à la société, conformément aux dispositions de l'article L.221-17 du Code de commerce et de l'article 1690 du Code civil.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession qui précède.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et action vis-à-vis de la société à responsabilité limitée dénommée « 4H ».

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

LE CEDANT déclare qu'il n'existe aucun droit préemption conventionnel.

DECLARATION D'EMPLOI DE FONDS PROPRES

Monsieur Jordan HUERTA, CESSIONNAIRE, déclare que pour le paiement du prix, soit la somme de Neuf cent quatre-vingt-dix-sept euros (997,00 €), ainsi que la part des frais des présentes lui incombant, il utilise des fonds qui lui sont propres comme lui ayant appartenu dès avant son mariage conclu le 24 avril 2024 et provenant des sommes déposées sur ses comptes d'épargne avant cette date.

En conséquence, il entend que les parts acquises prennent la nature de biens propres, pour lui tenir lieu de emploi de ses deniers propres, par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2 et 1434 du code civil.

Intervention du CONJOINT du CESSIONNAIRE

A l'instant est intervenue :

Madame Marion KOENIGSECKER, clerc de notaire au sein de la SCP Fabrice PEFFERKORN, Benoît BAILLOT et Morgane THINES, notaires associés à 57200 SARREGUEMINES,

ès-qualité de mandataire de Madame Firuzajon HURMATOVA, épouse de Monsieur Jordan HUERTA, susnommée et qualifiée,

au nom et pour le compte de laquelle elle déclare confirmer en tous points l'origine des deniers et reconnaître le caractère de biens propres des parts acquises.

DECLARATIONS FISCALES

RÉGIME FISCAL

RÉPARTITION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du

résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

FISCALITE DE LA CESSION

DROITS D'ENREGISTREMENT

Le CEDANT déclare :

- que la société dont les droits sociaux sont présentement cédés n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que la société dont les droits sociaux sont présentement cédés est principalement constituée d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ;
- que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus ;
- que les droits sociaux faisant l'objet des présentes ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code ;
- que la présente cession de parts sociales n'entraîne pas dissolution de la société.

En conséquence, la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de cinq pour cent (5 %) conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Calcul des droits

$$2.000,00 \text{ €} \times 5 \% = 100,00 \text{ €}$$

PLUS-VALUE

Le CEDANT reconnaît être informé qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du code général des impôts et, sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la présentation à l'enregistrement, la société dont les parts sont présentement cédées étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du code général des impôts.

Le CEDANT reconnaît également être informé que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de cession et perçu directement par la recette des impôts lors du dépôt de la formalité.

À cet égard, le CEDANT déclare sous sa responsabilité :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes ;
- que le service des impôts dont il dépend et celui de METZ (Moselle) ;
- que les parts sociales présentement cédées lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe « origine de propriété », savoir :

Que lui ont été attribuées 250 parts numérotées de 751 à 1000 en contrepartie de son apport en numéraire de 250,00 € réalisé lors de la constitution de la société.

Qu'il a acquis les 83 parts sociales numérotées de 418 à 500 aux termes de la cession de parts sociales qui lui a été consentie par Monsieur Jérémy HUERTA le 27 novembre 2020 moyennant un prix de 8.300,00 €.

Il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente cession ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le CEDANT n'est pas redevable de l'impôt afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente cession.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession qui précède et des modifications antérieures déjà intervenues et publiées au registre du commerce, les statuts initiaux de la société SàRL « 4H » sont mis à jour comme suit :

Il est ajouté à l' « ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL »

le paragraphe ainsi rédigé figurant italique :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en MILLE (1.000) parts de UN EURO (1,00 Euro) chacune, attribuées aux associés, savoir :

1/ A Monsieur Jordan HUERTA

DEUX CENT CINQUANTE (250) parts numérotées

de 01 à 250250 parts

2/ A Monsieur Jérémy HUERTA

DEUX CENT CINQUANTE (250) parts numérotées

de 251 à 500250 parts

3/ A Monsieur Jessy HUERTA

DEUX CENT CINQUANTE (250) parts numérotées

de 501 à 750.....250 parts

4/ A Madame Anne-Claire HUERTA

DEUX CENT CINQUANTE (250) parts numérotées

de 751 à 1000.....250 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social

MILLE (1000) parts.....1.000 parts

** Aux termes d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Georges GROUX, notaire à WOIPPY, le 27 novembre 2020,*

Monsieur Jérémy HUERTA a cédé les 250 parts sociales qu'il détenait dans le capital social de la société respectivement à :

- *Monsieur Jordan HUERTA : 84 parts numérotées de 251 à 334*
- *Monsieur Jessy HUERTA : 83 parts numérotées de 335 à 417*
- *Madame Anne-Claire HUERTA : 84 parts numérotées de 418 à 500.*

De sorte qu'aux termes de cette cession, le capital social composé de 1000 parts sociales était détenu par :

- *Monsieur Jordan HUERTA pour 334 parts numérotées de 1 à 334.*

- Monsieur Jessy HUERTA pour 333 parts numérotées de 335 à 417 et de 501 à 750.
- Madame Anne-Claire HUERTA pour 333 parts numérotées de 418 à 500 et de 751 à 1000.

** Aux termes d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Benoît BAILLOT, notaire à SARREGUEMINES, le 04 août 2025,*

Madame Anne-Claire HUERTA a cédé les 333 parts sociales qu'elle détenait dans le capital social de la société respectivement à :

- Monsieur Jordan HUERTA : 166 parts numérotées de 460 à 500 et de 876 à 1000.
- Monsieur Jessy HUERTA : 167 parts numérotées de 418 à 459 et 751 à 875

De sorte qu'aux termes de cette cession, le capital social composé de 1000 parts sociales est à présent détenu par :

- Monsieur Jordan HUERTA pour 500 parts numérotées de 1 à 334, 460 à 500 et 876 à 1000.
- Monsieur Jessy HUERTA pour 500 parts numérotées de 335 à 459, 501 à 875.

»

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige, respectivement chacun d'eux pour moitié.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

- les établissements financiers concernés ;

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet

de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DISPENSE DE REMISE DE PIECES

LE CESSIONNAIRE dispense LE CEDANT de lui remettre quelque pièce que ce soit, déclarant disposer d'ores et déjà de tous documents et informations concernant la SàRL « 4H ».

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

REGISTRE DES TRANSFERTS

Le CESSIONNAIRE adressera le cas échéant une copie du présent acte au siège de la société afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre des transferts.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

**DÉPÔT AU GREFFE DE LA CHAMBRE
COMMERCIALE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal Judiciaire – Registre du Commerce et des Sociétés, auprès duquel la société est immatriculée.

Tous pouvoirs sont donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

EXECUTION FORCEE

Il est rappelé au CESSIONNAIRE que, conformément à l'article 2284 du Code civil, « *quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir* ».

En application des dispositions de l'article L. 111-5, 1° du Code des procédures civiles d'exécution, le CESSIONNAIRE se soumet à l'exécution forcée immédiate, sur tous leurs biens, présents et à venir.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

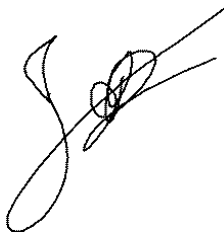
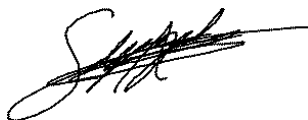
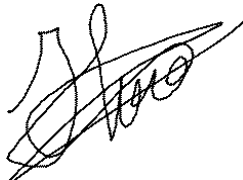
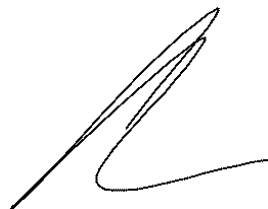
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Benoît BAILLOT

M. Jessy HUERTA A signé A l'office Le 25 août 2025	
Mme Anne-Claire HUERTA A signé A l'office Le 25 août 2025	
M. Jordan HUERTA A signé A l'office Le 25 août 2025	
Mme Marion KOENIGSECKER, représentante de Mme Firuzajon HURMATOVA A signé A l'office Le 25 août 2025	

et le notaire Me BAILLOT
Benoît
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-CINQ
LE VINGT-CINQ AOÛT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BailLOT', written in a cursive style with a large, sweeping flourish at the end.