AB RENOV
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 7 500 euros
Siège social : 30 Chemin Vert
Zone artisanale Les Touzelleries
17600 SAUJON
522 319 706 R.C.S. SAINTES

****

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Kamel BOUACHI

Né le 1er mai 1978 à ROYAN (17), de nationalité Française

Célibataire, ayant conclu un Pacte Civil de Solidarité sous seing privé le 28 décembre 2020 avec Madame Laetitia, Dominique HORRUT née le 1er novembre 1979 à Saint-Georges-de-Didonne (17) conformément aux dispositions des articles 515-1 à 515-7-1 du Code Civil sous le régime légal de la séparation des patrimoines, enregistré par l'officier de l'état civil de la Mairie de Saujon le 28 décembre 2020 sous le numéro d'enregistrement 17421 2020 000023.

Demeurant 1 Chemin des Saints Quins à SAUJON (17600)

Ci-après dénommé « LE CEDANT »
DE PREMIERE PART,

ET

La société H.B.K

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros, ayant son siège social 1 Chemin des Saints Quins à SAUJON (17600), immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés sous le numéro 999 349 392 R.C.S. SAINTES.

Représentée par son Président et associé unique, Monsieur Kamel BOUACHI, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE ou L'ACQUEREUR »
DE SECONDE PART,

Agissant et intervenant en qualité de Gérant

Monsieur Kamel BOUACHI en sa qualité de Gérant de la société AB RENOV

BK

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les soussignées conviennent, dans les conditions du présent acte, d'une cession de 8 parts sociales de la société AB RENOV.

Préalablement à la cession de parts sociales, il est déclaré ce qui suit sur les caractéristiques des parts sociales qui en sont l'objet et sur l'identité et la situation de la société AB RENOV.

La société AB RENOV a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAUJON du 26 avril 2010, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de Royan le 5 mai 2010, Bordereau 2010/493 Case 1, sous la forme de Société à Responsabilité Limitée au capital de 7 500 euros, divisé en 75 parts sociales de 100 euros chacune de valeur nominale, intégralement libérées.

Les 75 parts sociales de la société AB RENOV appartiennent en totalité par Monsieur Kamel BOUACHI.

La société AB RENOV a été immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés sous le numéro 522 319 706 R.C.S. SAINTES le 20 mai 2010.

La société a pour activité la vente et la pose de menuiserie, vérandas, stores, bardages isolation, pompes à chaleur, chauffages énergies renouvelables.

Le dernier exercice social de la société AB RENOV a été arrêté au 30 avril 2025 et les comptes annuels afférents à cet exercice social ont été approuvés par l'associé unique.

Monsieur Kamel BOUACHI est Gérant de la société AB RENOV.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit.

CECI AYANT ETE EXPOSE, LES SOUSSIGNES PRENNENT LES ENGAGEMENTS SUIVANTS ET IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION DE PART SOCIALE

Par les présentes, **Monsieur Kamel BOUACHI**, soussigné Cédant de première part, cède et transporte, sous les conditions et garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société **H.B.K.** soussignée Cessionnaire de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de HUIT (8) parts sociales, intégralement souscrites et entièrement libérées qu'il détient au capital social de la société AB RENOV.

PROPRIETE JOUISSANCE

La société H.B.K, Cessionnaire, sera propriétaire des HUIT (8) parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour avec tous les droits et obligations y attachés.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées.

Le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes, droits financiers et distributions revenant aux parts sociales cédées qui seront mis en distribution à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués, ce que le Cédant reconnait et accepte.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Kamel BOUACHI déclare être propriétaire des 8 parts sociales de la société AB RENOV pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 26 avril 2010, en contrepartie de son apport en numéraire.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1424 DU CODE CIVIL

Les dispositions de l'article 1424 du Code Civil n'ont pas lieu de s'appliquer, les 8 parts sociales cédées par Monsieur Kamel BOUACHI sont des biens qui lui sont propres pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la société lorsqu'il était célibataire.

BK

- Et que la Société dont les parts sont présentement cédées 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.

3. Le soussigné de seconde part, Cessionnaire déclare avoir obtenu toutes les informations demandées sur la Société, notamment sur ses caractéristiques, sa situation passée et actuelle et ses perspectives d'avenir et que toutes explications lui a été données.

OPPOSABILITE DE LA CESSION - FORMALITES

La présente cession de parts sociales sera rendue opposable à la société par le dépôt au siège social d'un original de l'acte de cession contre remise par le Gérant d'une attestation de dépôt, conformément aux dispositions de l'article L 221-14 du Code de Commerce.

En application des dispositions des statuts de la société, Monsieur Kamel BOUACHI intervient à l'acte de cession de parts sociales en sa qualité de Gérant de la société AB RENOV et au nom et pour le compte de la Société déclare qu'un original du présent acte de cession de parts sociales lui est remis pour valoir dépôt de la présente cession au siège social de la Société et rendre la cession de parts opposable à la société AB RENOV dans les formes prévues aux articles L 223-17 et L 221-14 du Code de Commerce.

La cession ne sera opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au Greffe du Tribunal de Commerce de SAINTES, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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 en outre avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de ces déclarations et elles affirment que le présent acte de cession n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix. Ce dont elles donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes.

DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession et donner décharge 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

CONCLUSION DU CONTRAT

En vertu des dispositions de l'article 1112-1 du Code Civil chacune des parties doit fournir à l'autre toutes les informations dont l'importance est déterminante dans le cadre des présentes.

Chacune des parties déclare que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions d'ordre public de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi et qu'en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code Civil toutes les informations connues de l'une des parties dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre partie ont été révélées et communiquées.

Chaque partie affirme que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elle.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

A titre d'information il est ici rappelé les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 : *« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter. »*

Monsieur Kamel BOUACHI déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers pouvant faire obstacle à la présente cession de parts sociales.

BK

PRIX DE CESSION ET MODALITE DE REGLEMENT

La présente cession par Monsieur Kamel BOUACHI des HUIT (8) parts sociales du capital social de la Société AB RENOV est consentie et acceptée moyennant le prix arrêté d'un commun accord entre les parties à QUARANTE MILLE euros (40 000 €), soit un prix unitaire par part sociale de cinq mille euros qui est réglé par la Société H.B.K., Cessionnaire, à Monsieur Kamel BOUACHI comptant ce jour par virement de la somme de QUARANTE MILLE euros (40 000 €) par la société H.B.K. au compte bancaire de Monsieur Kamel BOUACHI.

Monsieur Kamel BOUACHI le reconnait et en consent bonne et valable quittance à la société H.B.K.

DONT QUITTANCE

Il est ici précisé que si l'intégralité de la somme n'est pas versée à Monsieur Kamel BOUACHI la différence sera inscrite au compte courant associé que Monsieur Kamel BOUACHI détient dans la société H.B.K, ce que Monsieur Kamel BOUACHI accepte expressément.

En tant que de besoin le Cessionnaire déclare que l'origine des fonds versés au titre des présentes pour régler le prix de cession est licite et que les fonds ne proviennent pas d'une activité contraire à la lutte anti-blanchiment et au financement du terrorisme.

AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts de la Société qui prévoit que les parts sociales ne peuvent être transmises à des tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, la présente cession de parts sociales a été autorisée par décision de l'associé unique de la société AB RENOV le 9 janvier 2026 et la société H.B.K. a été agréée en qualité de nouvelle associée de la société AB RENOV.

CONDITIONS GENERALES

Le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées. Il reconnait avoir reçu, avant ce jour :

– Un exemplaire des statuts de la Société, à jour, certifié conforme par le Gérant,

– Un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclare, chacun en ce qui les 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 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.
- Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
- Que les stipulations de la présente convention ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi.

2. Le soussigné de première part, Cédant, déclare :

- Qu'il a, à la date d'effet des présentes, la pleine propriété et la jouissance des parts sociales cédées de sorte que rien ne s'oppose à leur cession au Cessionnaire.

- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts sociales, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.

- Que les parts cédées sont libre de tout nantissement, gage, opposition, promesse de nantissement ou mesure de saisie quelconque, qu'elles ne font l'objet d'aucune option, droit de préemption non purgé ou de préférence, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui leurs sont attachés.

BK

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE A UN TIERS

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code Civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 le contrat conclu en violation d'une promesse unilatérale de vente avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

Monsieur Kamel BOUACHI déclare ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 Ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la société.
. Que la société dont les parts sociales sont cédées n'est pas à prépondérance immobilière,
. Que la Société dont les parts sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur les sociétés.
. Que le nombre total de parts de la société est de 75 parts sociales et que le nombre de parts sociales cédées est de 8 pour le prix de 40 000 euros.
En conséquence, les droits de cession des droits sociaux sont dus au taux de 3%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes, dont l'assiette est réduite d'un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la société, prévue à l'article 726 du Code Général des Impôts.

- Nombre de parts cédées : 8
- Nombre total de parts composant le capital social : 75
- Abattement : 23 000 € x $\frac{8}{75}$ = 2 453 €
- Montant de la cession : 40 000 €
- Base imposable : 40 000 € - 2 453 € = 37 547 € **Droits dus : 3 % = 1 127 €**

DECLARATION FISCALE – PLUS-VALUES

Régime fiscal de la société

La société émettrice est soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés. La réalisation de la cession ne remettra pas en cause ce régime fiscal.

Plus-value

Le Cessionnaire reconnait avoir été informé des modalités d'imposition de la plus-value qui sera constatée à l'occasion de la présente cessions de parts sociales, prise par les dispositions de la Loi 2017-1837 du 30 décembre 2017 qui prévoit que les plus-values de cession de titres des particuliers réalisées à compter du 1er janvier 2018 sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique aussi appelé « flat tax ». Depuis le 1er janvier 2026 le taux de la Flat Tax a été porté à 31,4 %.

Toutefois, le Cessionnaire peut renoncer à cette modalité de taxation et opter pour l'imposition des plus-values de cession de valeurs mobilières selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option qui sera expresse et irrévocable devra être globale et s'appliquera à l'ensemble des revenus et plus-values perçus et réalisés au cours d'une même année par l'ensemble des membres du foyer fiscal. Cette option sera exercée chaque année dans le cadre de la déclaration de revenus. Cette option permet l'application des abattements pour durée de détention et la déductibilité d'une fraction de la CSG.

Le Cessionnaire déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à cet effet et déclare qu'il fera son affaire personnelle de l'accomplissement de l'obligation déclarative de plus-value constatée à l'occasion de la présente cession et déclare avoir été informé de cette obligation. Le Cessionnaire décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet effet.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige et par la Société AB RENOV pour ceux se rattachant à la modification des statuts et formalités subséquentes.

BK

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur domicile et siège social indiqué en entête des présentes.

Si l'une ou l'autre des parties souhaite modifier son domicile élu, elle devra en aviser son cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en mains contre décharge, à défaut toute notification au domicile ci-dessus mentionné sera réputée valablement faite.

Fait en quatre originaux, dont un pour l'enregistrement.
Fait à SAUJON
Le 19 JANVIER 2026

Monsieur Kamel BOUACHI
« Bon pour cession de 8 parts sociales de la société AB RENOV »

Bon pour cession de 8 parts sociales de la société AB RENOV

Société H.B.K.
Représentée par son Président

Monsieur Kamel BOUACHI
« Bon pour acquisition de 8 parts sociales de la société AB RENOV »

Bon pour acquisition de 8 parts sociales de la société AB RENOV

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LA ROCHELLE 1
Le 11/02/2026 Dossier 2026 00006376, référence 1704P01 2026 A 00205
Enregistrement : 1126 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille cent vingt-six Euros
Montant reçu : Mille cent vingt-sept Euros *

* Restitution de 1 €
le 19/02/2026
N° D 2026 504