

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Julien, Baptiste, Louis CASTAGNOUS,
Né le 28 février 1983 à PAU (64),
de nationalité française,
demeurant 220 Chemin de Louisou, 64370 HAGETAUBIN,

mariés à Madame Virginie MARTIN-ROMO à la Mairie de HAGETAUBIN (64370) le 30 mars 2024 sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage du 08 janvier 2024 reçu par Maître DESLOUS LESTRADE, Notaire à ARTHEZ DE BEARN (64370),

Ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,

ET

La société **3C NATURE**
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €
Dont le siège social est fixé à 8 ROUTE D'HAGETAUBIN, 64370 ARTHEZ-DE-BEARN
Immatriculée au RCS de PAU sous le numéro 889 359 154
Représentée aux présentes par Monsieur Julien CASTAGNOUS son Président dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée signé par voie électronique le 13 janvier 2026 il existe une société civile dénommée **3C IMMO**, au capital de 1 200 euros, divisé en 120 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 220, chemin de Louisou, 64370 HAGETAUBIN, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 999 745 714 pour une durée de 99 ans expirant le 14 janvier 2025.

V.C. J.C.

La société 3C IMMO a pour objet principal :

L'acquisition, l'administration, la gestion, la construction en vue de la location, la location d'immeubles, à usage commercial, professionnel ou d'habitation et de tous biens immobiliers et éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

L'acquisition, la prise de participation, la gestion et la cession de tous titres, valeurs mobilières (SCPI...), participations financières, dans toutes affaires, entreprises, sociétés commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ainsi que l'exercice de tous les droits attachés à ces participations et valeurs mobilières.

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location des biens immobiliers qui seront acquis par elle, apportés ou loués à la société au cours de la vie sociale ;

La conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés.

Le cas échéant, la vente, l'échange, l'apport et l'arbitrage, de tout ou partie des éléments immobiliers et mobiliers du patrimoine de la Société, à condition de respecter strictement le caractère civil de la Société.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières et toutes formes d'endettement se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou tout autre similaire ou connexe, et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Les gérants actuels de ladite Société sont :

Monsieur Julien, Baptiste, Louis CASTAGNOUS,
demeurant 220 Chemin de Louisou, 64370 HAGETAUBIN,

Madame Virginie MARTIN-ROMO, ayant pour nom d'usage CASTAGNOUS,
demeurant 220 chemin de Louisou, 64370 HAGETAUBIN

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

Monsieur Julien CASTAGNOUS,
soixante parts sociales en pleine propriété, ci 60 parts
numérotées de 1 à 60

Madame Virginie CASTAGNOUS,
soixante parts sociales en pleine propriété, ci 60 parts
numérotées de 61 à 120

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 120 parts sociales.

Le Cédant possède dans cette Société 60 parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder six parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Julien CASTAGNOUS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la SAS 3C NATURE qui accepte, six parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 6 sur les 60 parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société 3C NATURE 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 laquelle copie a été certifiée conforme par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE EUROS (60 €), soit dix euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Interviennent aux présentes :

Monsieur Julien CASTAGNOUS
Madame Virginie CASTAGNOUS

Seuls associés de la Société, lesquels déclarent y donner leur consentement et agréer la SAS 3C NATURE en qualité de nouvel associé.

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 sa cession,

- que la société 3C IMMO 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 numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Modification des statuts

En conséquence, les associés sont convenus de modifier les articles 6 et 7 des statuts qui seront désormais rédigés comme suit :

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est rajouté en fin d'article :

Suivant Acte de cession de parts sociales signé le 30 janvier 2026, Monsieur Julien CASTAGNOUS a cédé 6 parts sociales à la société 3C NATURE, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est fixé 8 Route d'HAGETAUBIN, 64370 ARTHEZ-DE-BEARN, immatriculée au RCS de PAU sous le numéro 889 359 154.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE DEUX CENTS euros (1 200 euros)**.

Il est divisé en 120 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur **Julien CASTAGNOUS**,

Cinquante-sept parts sociales en pleine propriété, ci54 parts
Numérotées de 7 à 60 inclus

Madame **Virginie CASTAGNOUS**,

Cinquante-sept parts sociales en pleine propriété, ci60 parts
Numérotées de 60 à 120 inclus

La société **3C NATURE**

Six parts sociales en pleine propriété, ci 6 parts
Numérotées de 1 à 6 inclus

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 120 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

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 PAU ;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition 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 aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Les droits d'enregistrement s'élèveront à la somme de 25 euros.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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 ne confèrent pas 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.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de PAU, qu'il a acquis la part présentement cédée pour un montant de 10 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 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 à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que la cession aura été rendue opposable à la Société, et 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, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

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.

Le Cédant

Julien CASTAGNOUS

Lu et approuvé. Bon pour la cession
de 6 parts. Bon pour quittance.

30/01/2026

Julien CASTAGNOUS

✓ Certifié par  yousign

Le Cessionnaire

Pour 3C NATURE

Julien CASTAGNOUS

Lu et approuvé. Bon pour acceptation
de la cession.

30/01/2026

Julien CASTAGNOUS

✓ Certifié par  yousign

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

Le 11/02/2026 Dossier 2026 00004564, référence 6404F01 2026 A 00285

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

