

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Frank Albert CARNEJAC,
né le 23 mars 1966 à TARBES,
de nationalité française,
demeurant 8 rue de la Mairie 65800 ORLEIX,
marié avec Madame Marie Christine CARNEJAC sous le régime de la séparation de biens, célébrée à la mairie de AUREILHAN le 7 mai 1990.

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

ET

Madame Christine LABAT-CARRERE épouse LEGRAND,
née le 24 septembre 1974 à PAU,
de nationalité française,
demeurant 17 rue Cap de Rey 64510 MEILLON,
Mariée à Monsieur François, Fabien, LEGRAND sous le régime de la séparation de biens par suite de son contrat de mariage reçu par Maître Marc LAPLACE, notaire à MORLAAS 64160, le 13 juillet 2000, préalable à son union célébrée à la mairie de MEILLON 64510, le 26 août 2000.

ci-après dénommés "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à 23 octobre 2019 il existe une société civile dénommée @CCT, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 7 place Jean Jaurès, 65000 TARBES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 879 594 752 RCS TARBES pour une durée de 99 ans.

La société @CCT a pour objet principal L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Les gérants actuels de ladite Société sont :

- Madame Charlotte ABADIE
- Madame Isabelle BANDERA
- Monsieur Frank CARNEJAC
- Monsieur Marc CHATEAUNEUF

 

- Madame Philippine ESTEBAN
- Madame Alexandra GERARD
- Madame Marie-Christine SEMPE
- Monsieur Pierre-Henri TOULOUSE

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

Madame Charlotte ABADIE, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 Madame Isabelle BANDERA, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 Monsieur Frank CARNEJAC, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 La société CCT, NOTAIRES ASSOCIES, neuf cent quatre-vingt douze parts sociales en pleine propriété, ci 992 parts
 Monsieur Marc CHATEAUNEUF, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 Madame Philippine ESTEBAN, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 Madame Alexandra GERARD, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 Madame Marie-Christine SEMPE, une part sociale en pleine propriété, ci1 part
 Monsieur Pierre-Henri TOULOUSE, une part sociale en pleine propriété, ci1 part

Le Cédant possède dans cette Société une part sociale de 1 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Frank CARNEJAC cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame LEGRAND qui accepte, une part sociale de 1 euros, portant le numéro 5 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Christine LEGRAND devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

Toutefois, la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées qui seront appréhendés à compter de la date indiquée ci-dessus au titre de l'exercice en cours sera partagée prorata temporis entre le Cédant et le Cessionnaire en tenant compte du temps pendant lequel chacun d'entre eux aura été associé de la Société.

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.

Handwritten signature in blue ink.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de un euro (1 eur).

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire au jour de la cession. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Garantie de passif

Absence de garantie de passif.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions du titre III et de l'article deuxième des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 02 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Christine LEGRAND, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. 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 du titre II article deuxième 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 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société @CCT 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 8 - Origine de propriété des parts sociales

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

1 u

Article 9 - Déclaration d'emploi ou de emploi

Le Cessionnaire déclare que le prix de la présente cession a été payé avec des fonds ayant le caractère de biens qui lui sont propres.

Article 10 - 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 TARBES (65000);
- que le prix de cession est de un euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de un 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : Absence de plus-value.

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.

6 2

Article 11 - 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.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, 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 13 - 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 14 - Frais

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

Article 15 - 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 ;

6 a

- 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.

*Lu et Approuvé
Bon pour la Cession d'1 part
Bon pour quittance*

Le Cédant (1)

Fait à TARBES

Le 02 décembre 2025

Sur 5 pages, en 3 originaux

Le Cessionnaire (2)

*Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession*

Chy - d

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

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

HAUTES-PYRENEES

Le 31/12/2025 Dossier 2025 00027377, référence 6504P01 2025 A 00996

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros