

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société STONEO CORP, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 5 000 euros, ayant son siège social 6, rue de Croutoy 60350 CROUTOY, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 849 369 343 RCS COMPIEGNE, représentée aux présentes par Monsieur Louis DE BERTIER DE SAUVIGNY, gérant,

ci-après dénommée "**le Cédant**",
d'une part,

ET

La société HB INVEST, Société à responsabilité limitée au capital de 26 560 euros, ayant son siège social Parc d'activités du Bois de Plaisance, 454, avenue de la Mare Gessart, 60280 VENETTE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 518 765 698 RCS COMPIEGNE, représentée aux présentes par Monsieur Jean-Luc HERMENT, cogérant,

ci-après dénommée "**le Cessionnaire**",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT:

Suivant acte sous signature privée en date à SENLIS du 30/12/2009, enregistré le 25/01/2010 au service des impôts de SENLIS, bordereau n° 2010/64, case n°16, il existe une société à responsabilité limitée dénommée 3-6-9 GESTION, au capital de 40 000 euros, divisé en 4 000 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège social est fixé Parc d'activités du bois de plaisance, 454 avenue de la Mare Gessart, 60280 VENETTE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 519 922 397 RCS COMPIEGNE pour une durée de 99 ans expirant le 02 février 2109.

La société 3-6-9 GESTION a pour objet principal :

- La gestion immobilière,
- Le syndic de copropriété,
- Les opérations de lotissements et de promotion immobilière,
- L'expertise immobilière,
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées,
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes les opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes les entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.



Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- La SARL HB INVEST, 3 200 parts sociales
- Portant les numéros 1 à 3 200, ci 3 200 parts
- La SARL STONEO CORP, 800 parts sociales
- Portant les numéros 3 201 à 4 000, ci 800 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Edouard BOUSSION et Monsieur Jean-Luc HERMENT.

Le Cédant possède dans cette Société 800 parts sociales de 10 euros.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder HUIT CENTS (800) 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 SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la Société STONEO CORP cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HB INVEST qui accepte, HUIT CENTS (800) parts sociales de 10 euros numérotées de 3 201 à 4 000 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société HB INVEST 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 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUARANTE ET UN MILLE (41 000) euros, soit CINQUANTE ET UN EUROS VINGT-CINQ CENTIMES (51,25) par part sociale.

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

Article 4 - Agrément de la cession

Conformément à l'article 14 des statuts, cette cession, bien que réalisée entre associés, est soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 16 février 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à la Société HB INVEST, leur coassociée, et a modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article 8 des statuts. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

U 

Article 5 - 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 3-6-9 GESTION 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 6 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir acquises de la société HB INVEST suivant acte sous signature privée en date à VENETTE du 1^{er} juillet 2019, enregistré à SENLIS le 23 juillet 2019.

Article 7 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3-6-9 GESTION 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique 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.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

$41\,000 \text{ euros} - (23\,000 \text{ euros} \times 800 / 4\,000) = 36\,400 \text{ euros} \times 3\% = \mathbf{1\,092 \text{ euros}}$
--

Article 8 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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 10 - 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 11 - Frais

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

Article 12 - 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.

Fait à VENETE

Le 16 février 2026

En trois exemplaires originaux

Le Cédant La société STONEO CORP, représentée par Monsieur Louis DE BERTIER DE SAUVIGNY, gérant	<i>Signature précédée de la mention manuscrite</i> <i>"Lu et approuvé. Bon pour la cession de huit</i> <i>cents parts. Bon pour quittance".</i> <i>Lu et approuvé. Bon pour la</i> <i>cession de huit cents parts</i> <i>Bon pour quittance</i>
Le Cessionnaire La société HB INVEST, représentée par Monsieur Jean-Luc HERMENT, cogérant	<i>Signature précédée de la mention manuscrite</i> <i>"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la</i> <i>cession".</i> <i>Lu et approuvé. Bon pour</i> <i>acceptation de cession</i> HB INVEST 454 Avenue de la Mare Gessari 60280 VENETTE Tél. 03 44 300 600 RCS COMPIEGNE 518 765 698 SARL au capital de 1 000 €

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

Le 04/03/2026 Dossier 2026 00005243, référence 6004P04 2026 A 00301

Enregistrement : 1092 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille quatre-vingt-douze Euros

Montant reçu : Mille quatre-vingt-douze Euros