

CESSION DE PARTS SOCIALES EN DATE DU 12 MARS 2026

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société HOLDING RR,

Société à responsabilité limitée unipersonnelle,

Au capital de 4 124 180 euros,

Dont le siège est sis 98 chemin de Bel Air à CASTRES (81100),

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES sous le numéro 914 632 021,

Représentée par Monsieur Rénald ROSIER en qualité de Gérant, dûment habilité et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Le « **Cédant** » d'une part,

ET

Monsieur Rénald, Alfred, Maurice ROSIER

Domicilié au 98 chemin de Bel Air à CASTRES (81100),

Né le 4 juin 1975 à DIJON (21),

De nationalité française,

Epoux avec Madame Delphine DELJARRY, dont le mariage a été célébré en la Mairie de CASTRES (81) le 7 mai 2022, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

Le « **Cessionnaire** » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La société 4 PLR, société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est à CASTRES (81100), 98 chemin de Bel Air, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES sous le numéro 900 289 075, a été immatriculée le 11 juin 2021 (ci-après la « Société »), et a pour objet tel que mentionné au registre du commerce et des sociétés :
« L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens droits immobiliers en question, et ce, au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt. ».

Sa durée est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social s'élève à ce jour à la somme de 1 000 euros divisé en 1 000 parts de 1 € de valeur nominale et dont la répartition est la suivante :

- La société HOLDING RR, propriétaire de 250 parts numérotées de 1 à 50 et 801 à 1 000 ;
- La société HOLDING JLP, propriétaire de 250 parts numérotées de 51 à 300 ;
- Madame Luz Maria DIAZ ABAD, propriétaire de 250 parts numérotées de 301 à 550 ;
- Madame Delphine DELJARRY, propriétaire de 250 parts numérotées de 551 à 800.

La société a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2025.

Les sociétés HOLDING RR et HOLDING JLP ont été nommées en qualité de co-Gérantes pour une durée indéterminée.

La Société est régulièrement propriétaire des biens inscrits à son actif. Toutes les provisions nécessaires ont été comptabilisées. Tous les biens d'équipement utilisés par la Société sont sa propriété ou sont à sa disposition en vertu d'un contrat de crédit-bail ou de location.

Aucun des éléments comptabilisés à l'actif du bilan de la Société ne fait l'objet d'une quelconque convention restreignant sa libre cessibilité.

Toutes les dettes connues figurent régulièrement au passif de la Société.

La Société n'a souscrit aucun aval, caution ou engagement hors bilan.

Le Cédant ayant souhaité se désengager partiellement de la Société, le Cessionnaire a accepté, après une période de négociation, de racheter 160 parts sociales de la Société numérotées de 841 à 1 000.

Les Parties se sont donc rapprochées pour formaliser, aux termes du présent acte, les conditions et modalités de cette cession et réaliser celle-ci.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CESSION :

Par les présentes la société HOLDING RR, soussignée de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à Monsieur Rénaud ROSIER, soussigné de seconde part, qui accepte, cent-soixante (160) parts sociales numérotées de 841 à 1 000 qu'il possède dans la Société.

PROPRIETE - JOUISSANCE :

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

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

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

REMISE DES PIECES :

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifiés conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT :

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de CENT SOIXANTE EUROS (160€) soit au prix 1 euro par part et réglé par le Cessionnaire par virement à la société HOLDING RR, comptant ce jour au Cédant.

Le Cédant délivre bonne et valable quittance sous réserve de la bonne réception des fonds.

Dont Quittance,

AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts de la Société, le Cessionnaire a été dûment agréés en qualité d'associé de la Société par décision collective extraordinaire en date du

1^{er} mars 2026.

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le 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 présentement 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 ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare que les parts sociales présentement cédées lui appartiennent en pleine-propriété pour les avoir reçues après apport de Monsieur Réna1d ROSIER le 30 décembre 2022.

FORMALITES DE PUBLICITE – POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés, y compris par voie électronique.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

IMPOSITION DE LA PLUS VALUE DU CEDANT

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

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le Cédant qui s'oblige à leur paiement.

DECHARGE AU REDACTEUR DE L'ACTE

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 A CASTRES (81)
LE 12 MARS 2026

EN 4 ORIGINAUX DONT UN POUR L'ENREGISTREMENT ET UN POUR LE DEPOT AU GREFFE

Le Cédant

La société HOLDING RR

Représentée par Monsieur Rénauld ROSIER



Le Cessionnaire

Monsieur Rénauld ROSIER



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

Le 19/03/2026 Dossier 2026 00008892, référence : 8104P01 2026 A 00443

Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros