

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur José ARNOUX,
Né le 27 décembre 1967 à BOULOGNE SUR MER,
De nationalité française,
Demeurant 4 Avenue des 3 lieues 33370 TRESSES,

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

ET

- La société LISANA,
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros,
Ayant son siège social 477 route de l'ancienne gare 33125 LE TUZAN,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 991 722 455
RCS BORDEAUX,
Représentée par Madame Anaïs NAVARRO, en qualité de Présidente,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date du 24 janvier 2024 à LANGON, il existe une société civile immobilière dénommée A3C LANGON IMMOBILIER, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 16 rue des Combattants de l'UF et de l'AFN, 33210 LANGON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 983 905 167 R.C.S. Bordeaux pour une durée de 99 ans expirant le 25/01/2123.

La société A3C LANGON IMMOBILIER a pour objet principal l'acquisition et la gestion immobilière de tous biens et droits réels immobiliers ; La mise en valeur, la restauration, la remise en état, la démolition, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Guillaume UFFERTE, Monsieur Olivier LASSIBILLE, Madame Pauline DAVANZO, Madame Urielle GUEGAN et Monsieur José ARNOUX.

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

- Monsieur José ARNOUX, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts
- La société ATRIUM EXPERTISE CONSEIL, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts
- La société FIDAV CONSEIL, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts
- La société G3 CONSEIL, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts
- La société V L R, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts

Le Cédant possède dans cette Société deux cents parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des 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, Monsieur José ARNOUX cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LISANA, qui accepte, 200 parts sociales de 1 euro numérotées de 201 à 400 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société LISANA devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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 et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de deux cents euros (200 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant auprès de sa Banque. 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.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 07/04/2026 la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société LISANA, 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 de l'article 7 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 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 leur cession,
- que la société A3C LANGON IMMOBILIER 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 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A3C LANGON IMMOBILIER 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 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 le prix de cession est de 1 euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro 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.

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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant 200 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 10 - 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 oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre 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 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 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.

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.

Fait à LANGON

Le 07/04/2026

En 1 exemplaire signé numériquement

Monsieur José ARNOUX

« Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance
Le Cédant »

Signé par Jose Arnoux
Le 8 avr. 2026

 esignexpert.com

doc_ny4l
tx_MO2JKnkEXDar

La société LISANA
Représentée par Anaïs NAVARRO
« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire »

Signé par Anaïs NAVARRO
Le 8 avr. 2026

Signed with doc_ny4l
Universign tx_MO2JKnkEXDar