

CESSION DE PARTS SOCIALES

Dans un but de simplification :

- le « CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- le « CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

- 1) Monsieur Jean **FROMONTEIL**, notaire, demeurant à BUSSIERES (71960), 151 rue des Vignes, Né à ALGER (Algérie) le 25 janvier 1959.

Et

- 2) Monsieur Laurent Sébastien **LUCHAIRE**, notaire, demeurant à SANCE (71000), 27A rue du Pré des Mares, Né à PEZENAS (34120) le 13 décembre 1979.

CESSIONNAIRE

- 1) Madame Marianne **CHETAIL**, notaire, demeurant à CLUNY (71250), 14 rue Berthy Albrecht, Née à VIRIAT (01440) le 2 août 1984.

Et

- 2) Monsieur Kévin **DORME**, notaire, demeurant à MACON (71000) 18 rue Nouvelle, Né à MACON (71000) le 25 mai 1990.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean FROMONTEIL est ici présent.
- Monsieur Laurent LUCHAIRE est ici présent.
- Madame Marianne CHETAIL est ici présente.
- Monsieur Kévin DORME est ici présent.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement à la cession de parts sociales, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

La société dénommée « 206 LRV », Société civile immobilière au capital de 3.000,00 € divisé en 300 parts sociales, ayant son siège social à CHARNAY-LES-

MACON (71850), 118 Bis Grande Rue de la Coupée identifiée au SIREN sous le numéro 913626693 et immatriculée au RCS de MACON est parfaitement connue par le CESSIONNAIRE, ce dernier ayant pu prendre connaissance des statuts préalablement aux présentes.

Etant ici précisé que l'un des CESSIONNAIRES, Madame Marianne CHETAIL est d'ores et déjà associée de la société « 206 LRV » ainsi déclaré.

Gérance de la société

La SOCIETE est actuellement gérée par le CEDANT ainsi déclaré.

Capital social de la société

Constitution du capital social

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 3.000,00 €, divisé en TROIS CENT (300) parts de DIX (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 300 inclus.

Les parties rappellent que la cession de parts n'entraîne pas dissolution de la SOCIETE.

Ceci étant exposé, il est passé à la CESSION DE PARTS SOCIALES, objet du présent acte :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède et transporte au CESSIONNAIRE, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées, intégralement libérées, qu'il possède dans la SOCIETE :

Désignation

- DEUX CENT (200) parts sociales, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, N° 1 à 100 et N°201 à 300.

Etant ici précisé que Madame Marianne CHETAIL est déjà propriétaire des parts sociales n°101 à 200.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

Origine de propriété des parts sociales cédées

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales, objet des présentes, savoir :

- En ce qui concerne les parts sociales cédées, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la SOCIETE en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

Etat des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

Transfert de propriété et de jouissance

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

Conditions de la cession

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la SOCIETE dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX EUROS (10,00 €) par part, soit au total DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE.

Etant ici précisé que les CESSIONNAIRES répartissent l'achat de la manière suivante :

- Pour Monsieur Kévin DORME, 150 parts sociales sur les 200 cédées soit pour un montant de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00€) ;
- Pour Madame Marianne CHETAIL, 50 parts sociales sur les 200 cédées soit pour un montant de CINQ CENT EUROS (500,00€).

Païement du prix

Le CESSIONNAIRE paiera ce prix directement au CEDANT, dans un délai de DIX (10) jours à compter de la signature des présentes.

Le CEDANT est consentira alors bonne et valable QUITTANCE directement auprès du CESSIONNAIRE.

Déclaration d'origine des deniers

Le CESSIONNAIRE déclare que le paiement du prix sera effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.






Approbation de la cession

Les parties déclarent qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire la collectivité des associés a voté la présente cession ainsi que ses modalités, le tout conformément aux statuts.

La société CESSIONNAIRE a été agréée par la collectivité des associés aux termes de ladite délibération.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Le CEDANT, agissant en qualité de gérant de la SOCIETE, déclare, conformément aux dispositions des statuts et de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la SOCIETE et, par conséquent, dispenser les parties de toute signification.

Le CESSIONNAIRE déclare qu'il déposera auprès du greffe l'ensemble des pièces et notamment les statuts à jour ainsi que les bénéficiaires effectifs et le changement de la gérance conformément aux textes en la matière.

DROIT DE PREEMPTION

La présente cession n'ouvre pas de droit de préemption légal, notamment au profit de la SAFER.

Par ailleurs, le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun droit de préemption conventionnel.

INSCRIPTION – PRET – CAUTIONNEMENT

Le CESSIONNAIRE reprendra l'ensemble des engagements du CEDANT au sujet de la présente société à sa charge, notamment s'agissant du cautionnement garantissant le prêt souscrit.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;

- qu'elles ne sont, en ce qui concerne les personnes physiques, ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale, qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, le CEDANT 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-

Handwritten signatures:
 B ne J U

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, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;
- que la SOCIETE émettrice des parts 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.

DECLARATIONS FISCALES

Répartition des résultats de l'exercice en cours

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes mis en distribution postérieurement à l'entrée en jouissance.

Droits d'enregistrement

La présente cession sera enregistrée, dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts, au Service des impôts de MACON.

Conformément à l'article 1712 du Code général des impôts et sauf clauses contraires, les droits d'enregistrement seront supportés par le CESSIONNAIRE.

Le CEDANT déclare que les parts cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts.

Le CESSIONNAIRE sollicite, en conséquence, l'application de l'article 726-I 2° du Code général des impôts pour définir les droits applicables aux cessions de parts de société à prépondérance immobilière.

Pour la perception des droits d'enregistrement la base taxable est fixée à DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €).

La présente cession sera enregistrée moyennant le paiement de droits d'enregistrement d'un montant de CENT EUROS (100,00 €).

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la SOCIETE.

Imposition sur la plus-value

La présente cession :

- porte sur les parts de la société « 206 LRV », société à l'impôt sur les sociétés.

Le CEDANT fait son affaire personnelle de l'imposition des plus-values.

IMPACT DE LA CESSION SUR LES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les statuts seront modifiés par les soins du gérant pour dépôt auprès du Greffe compétent.

Il en résulte que le CESSIONNAIRE déclare que les premiers gérants seront visées dans les statuts comme une cogérance par Madame Marianne CHETAIL et Monsieur Kevin DORME.




REPARTITION DES PARTS SOCIALES APRES SIGNATURE

Les parts sociales de la société dénommée « 206 LRV » seront réparties après signature des présentes de la manière suivante :

- Madame Mariannc CHETAIL n°1 à 25, n°101 à 200 et n°201 à 225 ; soit ensemble 150 parts sociales.
- Monsieur Kévin DORME n°26 à 100 et n°226 à 300 ; soit ensemble 150 parts sociales.

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le capital social de la société après cession sera réparti entre les CESSIONNAIRES à hauteur de moitié chacun.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant avec faculté d'agir ensemble ou séparément pour réaliser les modifications et formalités.

NULLITE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en œuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

REMISE DE PIECES

Le CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît, tous les documents relatifs à la SOCIETE :

- les documents se rapportant à la constitution de la SOCIETE et aux modifications statutaires subséquentes ;

Le CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties aux présentes font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

PUBLICATION

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de MACON, en annexe au Registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le Gérant, CESSIONNAIRE aux présentes.

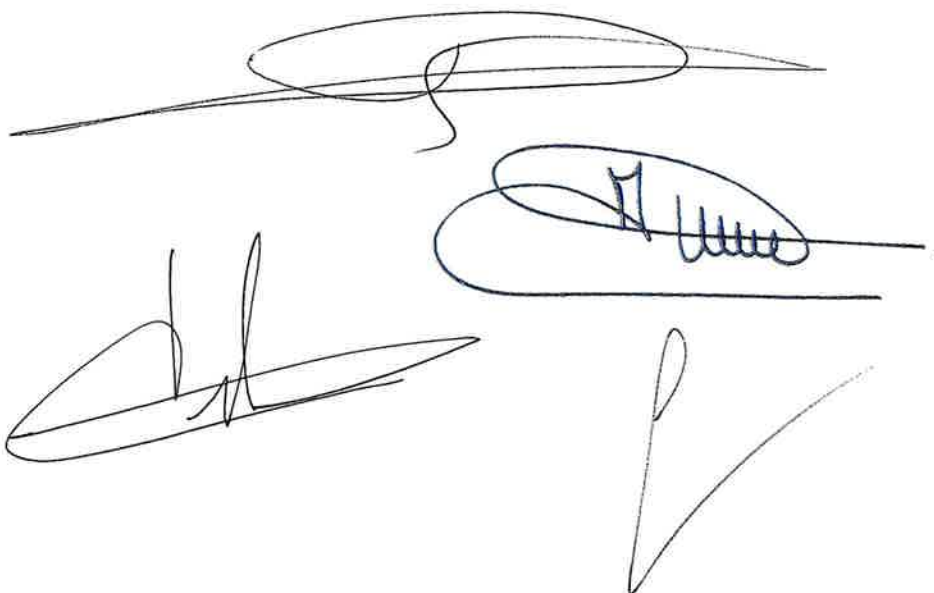
MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

↓ | 12 4

Fait à CHARNAY LES MACON
Le 29 janvier 2026
En deux exemplaires sur sept (7) pages.

Signatures :

Four handwritten signatures in blue ink. The top signature is a long, horizontal, flowing stroke. The middle signature is a more complex, stylized mark with a vertical line and a series of loops. The bottom-left signature is a large, bold, stylized 'H' or similar shape. The bottom-right signature is a simple, large, stylized 'V' or similar shape.