

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

DH GROUP

société à responsabilité limitée à associé unique,
au capital de 1.000 euros,
ayant son siège situé 1 240, route de Nîmes 34920 LE CRES,
immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le numéro 752 927 236,
représentée par son gérant **Monsieur Eric DIAZ**,

Monsieur Eric DIAZ

né le 14 septembre 1974 à MONTPELLIER (34),
de nationalité française,
demeurant 10, rue des Pins 34820 TEYRAN

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

ET

FONCIERE LORENZO

Société civile
au capital de 100 euros,
ayant son siège social situé 1240, route de Nîmes BP 50050 34920 LE CRES,
immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le numéro 989 513 288,
représentée par son gérant **Monsieur Eric DIAZ**,

FONCIERE ANGELO

Société civile
au capital de 100 euros,
ayant son siège social situé 1240, route de Nîmes BP 50050 34920 LE CRES,
immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le numéro 989 497 946,
représentée par son gérant **Monsieur Eric DIAZ**,

FONCIERE YSAURE

Société civile
au capital de 100 euros,
ayant son siège social situé 1240, route de Nîmes BP 50050 34920 LE CRES,
immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le numéro 100 735 174,
représentée par son gérant **Monsieur Eric DIAZ**

FONCIERE MIA

Société civile

au capital de 100 euros,

ayant son siège social situé 1240, route de Nîmes BP 50050 34920 LE CRES,
immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le numéro 100 417 377,
représentée par son gérant **Monsieur Eric DIAZ**

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Il existe une société civile immobilière, dénommée **4 RUE TOURNANTE**, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 4, rue Tournante 30130 PONT SAINT ESPRIT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NIMES, sous le numéro 922 781 596, pour une durée de 99 ans.

La société **4 RUE TOURNANTE** a pour objet principal : « acquisition ou gestion civile de biens immobiliers en vue de location non meublée ou meublée ou occupation à titre gratuit pour usage propre »

Le gérant actuel de ladite Société est **Monsieur Eric DIAZ**.

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

La société **DH GROUP**

neuf-cent quatre-vingt-dix parts sociales

en pleine propriété,

numérotées de 1 à 990,

ci

990 parts

Monsieur Eric DIAZ

dix parts sociales

en pleine propriété,

numérotées de 991 à 1 000

ci

10 parts

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes,

La société **DH GROUP** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit,

à la société **FONCIERE LORENZO** qui accepte, deux cent cinquante (250) parts numérotées 1 à 250, lui appartenant dans la Société,
à la société **FONCIERE ANGELO** qui accepte, deux cent cinquante (250) parts numérotées 251 à 500, lui appartenant dans la Société,
à la société **FONCIERE YSAURE** qui accepte, deux cent cinquante (250) parts numérotées 501 à 750, lui appartenant dans la Société,
à la société **FONCIERE MIA** qui accepte, deux cent quarante (240) parts numérotées 751 à 990, lui appartenant dans la Société,

Monsieur Eric DIAZ cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **FONCIERE MIA** qui accepte, dix (10) parts numérotées 991 à 1 000, lui appartenant dans la Société,

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire 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.

Toutefois, le Cessionnaire partagera prorata temporis avec le Cédant les dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cessionnaire dispense le Cédant de la remise de pièces.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **MILLE (1 000) euros**.

Lequel prix, est payé, comme suit :

- Une somme de deux-cent cinquante (250) euros par la société **FONCIERE LORENZO**,
- Une somme de deux-cent cinquante (250) euros par la société **FONCIERE ANGELO**,
- Une somme de deux-cent cinquante (250) euros par la société **FONCIERE YSAURE**,
- Une somme de deux-cent quarante (240) euros par la société **FONCIERE MIA**

Soit un montant total de **neuf cent quatre-vingt-dix (990) euros** payé comptant ce jour par 4 virements bancaires des 4 sociétés sus-visées, à la société **DH GROUP**

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Une somme de dix (10) euros par la société **FONCIERE MIA** payée comptant ce jour par virement bancaire, à **Monsieur Eric DIAZ**.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession a été agréée conformément aux dispositions de l'article 18.1 des statuts.

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 **4, RUE TOURNANTE** 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 numérotées présentement cédées appartiennent à la société **DH GROUP** et à **Monsieur Eric DIAZ** pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire, lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société **4 RUE TOURNANTE** est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est celle du service des impôts de Bagnols,
- que le prix de cession est de un (1) euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de un (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.

Article 9 - 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 10 - 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 11 - 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 12 - Frais

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

Article 13 - 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 PONT SAINT ESPRIT
Le 7 avril 2026

Le Cédant

La société DH GROUP
représentée par son gérant Eric DIAZ

Signé par Eric DIAZ
Le 9 avr. 2026

Signed with doc_DzQx
Universign bx_DMEkVn2OOxMx

Eric DIAZ

Signé par Eric DIAZ
Le 9 avr. 2026

Signed with doc_DzQx
Universign bx_DMEkVn2OOxMx

Le Cessionnaire

La société FONCIERE LORENZO
représentée par son gérant Eric DIAZ

Signé par Eric DIAZ
Le 9 avr. 2026

Signed with doc_DzQx
Universign bx_DMEKvN200xMx

La société FONCIERE ANGELO
représentée par son gérant Eric DIAZ

Signé par Eric DIAZ
Le 9 avr. 2026

Signed with doc_DzQx
Universign bx_DMEKvN200xMx

La société FONCIERE YSAURE
représentée par son gérant Eric DIAZ

Signé par Eric DIAZ
Le 9 avr. 2026

Signed with doc_DzQx
Universign bx_DMEKvN200xMx

La société FONCIERE MIA
représentée par son gérant Eric DIAZ

Signé par Eric DIAZ
Le 9 avr. 2026

Signed with doc_DzQx
Universign bx_DMEKvN200xMx

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

MONTPELLIER 2

Le 05/05/2026 Dossier 2026 00026324, référence 3404P02 2026 A 02185

Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinquante Euros

Montant reçu : Cinquante Euros