

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Leonhard Raphael HECK,

Né le 3 novembre 1990 à FREIBURG-BREISGAU(Allemagne),
de nationalité Allemande

Divorcé de Madame Marion, Florence DESVIGNES, née le 21 juillet 1994 à AUTUN
Suivant convention de divorce par acte d'avocats, déposée le 9 mars 2026 au rang
des minutes de Maître Philippe PELLETIER, notaire à MARCILLY les BUXY
demeurant Les Poignants - 71990 LA GRANDE VERRIERE

Ci-après dénommé "**le cédant**",
d'une part,

ET

- La société L.B.H

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Ayant son siège social : Les Poignants - 71990 LA GRANDE VERRIERE
Immatriculée au RCS de CHALON SUR SAONE sous le n° 930 030 176
représentée par Madame Béatrice HECK,
dûment habilitée par délibération des associés en date du 4 juin 2026.

Ci-après dénommée "**le cessionnaire**",
d'autre part,

A TITRE LIMINAIRE, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Rappel du devoir d'information et bonne foi

Les parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature de l'acte ont été menées de bonne foi.

En application de celles de l'article 1112-1 du même code, qui dispose que "celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant", les parties déclarent que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre partie lui ont été révélées, reconnaissant avoir été informées que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

Renonciation à l'imprévision

Concernant la réalisation des Présentes, les Parties conviennent expressément de renoncer aux dispositions de l'article 1195 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à LE CREUSOT du 22 septembre 2020, il existe une société civile immobilière dénommée AGL, dont le siège est fixé ZA les Guillemeaux, 71190 ETANG SUR ARROUX.

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHALON SUR SAONE sous le numéro 889 559 712 pour une durée de 99 ans expirant le 2 octobre 2119.

Le capital est fixé à **MILLE EUROS** (1 000 €), il est divisé en 1 000 parts de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, actuellement réparti comme suit entre les associés :

- | | |
|---|-----------|
| ➤ Monsieur Leonhard HECK, | |
| Cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci | 500 parts |
| ➤ La société S.C.I. DES III RIVIERES, | |
| Cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci | 500 parts |

La société AGL a pour objet principal l'acquisition, l'exploitation et la mise en valeur et l'édification de tout immeuble ainsi que l'exploitation par bail ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Gérard GARNIER, demeurant 49 Rue Gabriel BOUTHIÈRE - 71190 ETANG SUR ARROUX.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le Cédant possède dans cette Société 500 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, pour :

- en avoir reçues 333 en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société. Elles sont numérotées de 334 à 667 ;
- en avoir acquis 167 de la société A.L.M. aux termes d'un acte sous seings privés en date du 8 mars 2021, enregistré par le Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de MACON, le 12 mars 2021 sous les références : Dossier 2021

00009697 Réf 7104 P 01 2021 A00812 moyennant le prix d'UN EURO (1 €) par part sociale.

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

CESSION

Par les présentes, Monsieur Leonhard HECK cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit l'intégralité des parts sociales lui appartenant dans la société, soit CINQ CENTS (500) parts sociales à la société L.B.H.

La société L.B.H devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et sera 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 parfaitement 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.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (9 250 €), soit DIX HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTS (18.50 €) par part sociale.

Le prix de cession sera réglé à Monsieur Leonhard HECK en 24 échéances, soit 23 échéances de 385 euros et une 24^{ème} et dernière échéance de 395 Euros. Cette convention de paiement à terme est conclue sans intérêt.

AGRÈMENT 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 18 mai 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société par voie de mention sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

REMISE DE PIÈCES

Il a été remis au cessionnaire dès avant ce jour, ainsi qu'il le reconnaît, les statuts de la société ainsi que les trois derniers bilans.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le cédant déclare détenir une créance en compte courant d'associé d'un montant de **CINQ MILLE EUROS (5 000 €)**.

A cet instant, intervient Monsieur Gérard GARNIER, es-qualité de gérant de la société A.G.L. qui s'engage à procéder au remboursement de cette créance au plus tard à la fin du mois de juin 2026.

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant et le cessionnaire déclarent, 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,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Monsieur Leonhard HECK, cédant, déclare en outre :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de surendettement des particuliers.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société AGL est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées initialement en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société, lors de la constitution.

Monsieur Leonhard HECK 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 la société cédante dépend pour la déclaration de ses bénéfices est le Service des Impôts des Entreprises de MONTCEAU les MINES ;
- que le prix de cession est de 18.50 euros par part cédée,
- que le montant de la souscription au moment de la constitution était d'un euro par part,
- que les parts acquises l'ont été moyennant le prix de 1 euro par part sociale.

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.

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.

FRAIS

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

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.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent expressément que le présent Acte, signé électroniquement :

- constitue l'original du document ;
- est établi dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité ;
- est parfaitement valable entre elles ; les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du présent Acte sur le fondement de leur nature électronique ;
- constitue une preuve littérale au sens des articles 1363 et suivants du code civil, a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

En conséquence, le présent Acte signé électroniquement vaut preuve du contenu de l'Acte, de l'identité des signataires et de leur consentement aux droits et obligations, notamment de garantie, qui découlent du présent Acte.

Le Cédant
Leonhard HECK

Le Cessionnaire
SCI L.B.H.
Béatrice HECK, es-qualité

Document signé : CESSION DE PARTS _A-224740-0806.pdf

Nombre de pages du document : 6 **Signatures :** 2

Réf: A-224740-0806

Emetteur :

Marie-Claude DAMBOISE

contact.damboise@avocatmacon.com

Signé par

Signature

Béatrice Heck



09-06-2026 19:59

Leonhard Heck

11-06-2026 08:10

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

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

SAONE-ET-LOIRE

Le 12/06/2026 Dossier 2026 00024828, référence 7104P01 2026 A 01154

Enregistrement : 463 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatre cent soixante-trois Euros

Montant reçu : Quatre cent soixante-trois Euros