

Cadre réservé à l'Administration

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Alex BAUDRAS**, né le 02 Avril 1988 à MACON (71), de nationalité française,
Célibataire

Demeurant à SENNECEY LE GRAND (71240), Maison Dieu

ci-après dénommé "LE CEDANT"

D'UNE PART

ET

- **La Société HOLDING BAUDRAS INVESTISSEMENT**, Société A Responsabilité Limitée au capital de 50.000 €, dont le siège social est à SENNECEY LE GRAND (71240), Maison Dieu, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALON SUR SAONE sous le numéro 820 703 017

Représentée par son Gérant en exercice Monsieur Alex BAUDRAS,

ci-après dénommés "LE CESSIONNAIRE"

D'AUTRE PART

DS
AB

Paraphe
AB

TC/CD

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Le soussigné de première part est associé d'une Société Civile de Construction Vente au capital de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 €), divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE EUROS (15 €) chacune, dont le siège social est fixé à BRESSE SUR GROSNE (71460), 15 Rue Saint Pancrace , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALON SUR SAONE sous le numéro 107 354 490 .

Cette Société dénommée "A.B.F.C" a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés signé électroniquement le 22 Juin 2026.

Elle a été régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALON SUR SAONE le 08 Juillet 2026.

La Gérance est assumée par Messieurs Alex BAUDRAS et François CHAUZY depuis la constitution de la Société.

Cette Société a pour objet principal l'acquisition de tous immeubles, terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire, la construction, sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations et usages), la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;

La répartition actuelle des parts sociales de la SCCV A.B.F.C, telle qu'elle figure aux statuts, résulte des apports en numéraires réalisés à la constitution de la société , savoir :

- à Monsieur François CHAUZY	
CINQUANTE parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus	50 Parts
- à Monsieur Alex BAUDRAS	
CINQUANTE parts sociales numérotées de 51 à 100 inclus	50 Parts
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	100 Parts

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

CESSION

Par les présentes, le Cédant, Monsieur Alex BAUDRAS cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit l'intégralité de ses parts sociales soit CINQUANTE (50) parts sociales lui appartenant dans la SCCV A.B.F.C portant les numéros 51 à 100 inclus, à la Société HOLDING BAUDRAS INVESTISSEMENT

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, il aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée aux dites parts.

il sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts de la société.

Le Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les accepte.

DS
AB

Paraphe
AB

TC/CD

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix symbolique de **UN (1 €)**, les parts sociales acquise n'ayant pas été libérées.

Ce prix de UN EURO (1 €) est réglé à l'instant même au Cédant, par la société HOLDING BAUDRAS INVESTISSEMENT.

Le Cédant reconnaît avoir perçu le règlement ainsi effectué et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

AGREMENT

Conformément à l'Article 18 PARTS SOCIALES – CESSIONS - AGREMENT la société HOLDING BAUDRAS INVESTISSEMENT a été agréée en qualité de nouvelle associée de la SCCV A.B.F.C par délibération de l'assemblée générale préalable.

DECLARATIONS

Le Cédant déclare :

- que les Parts Sociales Cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la Cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire ;

Et

- que la Société ne fait pas l'objet d'une procédure collective.

Le Cessionnaire déclare :

- que la société qu'il représente a été constituée par acte sous seings privés en date du 18 Mai 2016 ;

- qu'elle est résidente française au sens de la réglementation des changes ;

et

- qu'il a pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées et les accepte.

- qu'il lui appartiendra de procéder à la libération des parts sociales acquises, dès appel de fonds par la Gérance.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les Parts Sociales Cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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.

DS
AB

Paraphe
AB1

TC/CD

Le présent acte sera enregistré dans le mois au service des impôts compétent. En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le Cédant déclare

- que les Parts Sociales Cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code Général des Impôts ;
- et
- conformément au 2° du 1 de l'article 726 du Code général des impôts, la Cession objet des présentes portant sur des parts sociales d'une société civile de construction vente, est assujettie au droit d'enregistrement de 5 % ; en, considération du prix de cession, seul le droit minimum de 25 € sera exigible.

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente cession de parts sociales intervenant à un prix inférieur à la valeur nominale, le Cédant déclare qu'aucune plus-value n'est réalisée.

FORMALITES DE DEPOT AU GREFFE

Un original du présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de CHALON SUR SAONE en vue de son opposabilité au tiers, aux frais de la société.

NOTIFICATION A LA SOCIETE

Au présent acte, intervient Monsieur Alex BAUDRAS, en sa qualité de Co-Gérant de la Société émettrice des Parts Sociales Cédées lequel :

- confirme que la Société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente Cession ;
- déclare aux Parties, qu'il accepte la présente Cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la Société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente Cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par

- par le Cessionnaire pour les frais se rapportant à la cession de part à lui consenti ;
- par la Société pour ceux concernant la modification des statuts.

DROIT APPLICABLE

La Cession est soumise au droit français.

Tous différends nés ou à naître en relation avec la Cession et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant à la Cession ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive du tribunal du lieu de situation de l'Immeuble.

DS
AB

Paraphe
ABI

TC/CD

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour toutes notifications faites par lettre recommandée, chaque Partie déclare faire élection de domicile à son adresse sus-indiquée.

Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre partie par celle qui y procédera, par lettre recommandée avec avis de réception.

Signature électronique

*Les Parties sont expressément convenues de ce qu'elles pourront signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services **DOCUSIGN** qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte dans les conditions prévues par les lois applicables.*

Les Parties s'engagent à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent acte soit effectuée, le cas échéant, par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la signature du présent acte via le processus électronique susmentionné sera effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois applicables et, en conséquence, reconnaît la fiabilité dudit processus de signature électronique comme moyen de preuve de son intention de conclure le présent acte à cet égard.

Un certificat numérique répondant tant aux exigences des articles 1366 et 1367 du Code civil qu'à celles du règlement européen 910/2014 dit « eIDAS », certifiera que les signatures apposées ci-dessous seront bien celles de chacune des parties intervenantes au présent acte sous signatures privées.

Le présent acte sous signatures privées et ses annexes peuvent être signés électroniquement et le lieu et la date seront indiqués dans chacun des cadres réservés aux parties.

Le présent acte sera établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et le procédé permettra à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès. Ainsi l'exigence d'une pluralité d'originaux posée par l'article 1375 du Code civil sera réputée satisfaite.

Soumis à la signature électronique DOCUSIGN le 15 Juillet 2026

LE CEDANT

Mr Alex BAUDRAS

DocuSigned by:

8B98DA5D7D384EB...

LE CESSIONNAIRE

SARL HOLDING BAUDRAS INVESTISSEMENT

Signé par :

A1A6E8BA618A416...

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

SAONE-ET-LOIRE

Le 17/07/2026 Dossier 2026 00030722, référence 7104P01 2026 A 01384

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros


Jocelyne CHARNAY
Agent Administratif
des Finances Publiques