RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

CONVENTION DE CESSION DE PART SOCIALE DE LA SOCIETE [redacted]

ENTRE

Indivision successorale de Monsieur Marc AUGIER

(« ***CEDANT*** »)

ET

Société LUYTEN B MANAGEMENT

(« ***CESSIONNAIRE*** »)

Le 19 MARS 2025

DS ca DS ca DS ca Initial NA DS Da

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

Entre les parties ci-après identifiées, il a été conclu ainsi qu'il suit une convention de cession de part sociale :

1 - PARTIES SIGNATAIRES

1-1 Le CEDANT

Indivision successorale de Monsieur Marc AUGIER,

représentée par ses 3 indivisaires :

- Monsieur David AUGIER,
Né à [redacted] le [redacted]
De na[redacted]
[redacted] de Madame Guenaelle GRAVIER avec laquelle il s'est marié le 8 septembre 2001 à la mairie de LYON 6ème arrondissement (69006), sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification,
Demeurant à CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69410), 13 rue de la Voutillière,

- Monsieur Nicolas AUGIER,
Né à [redacted] le [redacted]
De na[redacted]
[redacted] non lié par un pacte de solidarité,
Demeurant à [redacted]

- Monsieur Christophe AUGIER,
Né à [redacted] le [redacted]
De na[redacted]
[redacted] de Madame Stéphanie KHOURI avec laquelle il s'est marié à la mairie de ROMORENTIN-LANTHENAY (41200) le 22 août 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE, le 5 août 1997, ce régime matrimonial n'ayant pas fait l'objet de modification,
Demeurant à [redacted]

Ci-après désignée le « ***CEDANT*** »
D'une part,

1-2 Le CESSIONNAIRE

Société LUYTEN B MANAGEMENT,
Société par actions simplifiée au capital de 2.262.995 €,
Dont le siège social est établi 950 Route de Nyons, 84110 SAINT ROMAIN EN VIENNOIS,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon sous le numéro 888 309 861,
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Christophe AUGIER,

Ci-après désignée le « ***CESSIONNAIRE*** »
D'autre part,

DS ca DS ca DS ca

[redacted]

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** étant ci-après désignés ensemble les « ***PARTIES*** » et séparément une ou la « ***PARTIE*** ».

1-3 ***INTERVENANT AUX PRESENTES :***

- **113 HILL STREET**,
  Société civile immobilière au capital de 1.000 €,
  Dont le siège social est situé 950, Route de Nyons, 84110 SAINT ROMAIN EN VIENNOIS,
  Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon sous le numéro 839 167 913,

  Représentée par son gérant en exercice Monsieur Christophe AUGIER.

Ci-après désignée la « ***SOCIETE*** »

2 - EXPOSE PREALABLE

2-1 Désignation et présentation de la SOCIETE

L'indivision successorale de Monsieur Marc AUGIER est titulaire d'une part sociale dans le capital de la société **113 HILL STREET**, société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 950, Route de Nyons, 84110 SAINT ROMAIN EN VIENNOIS et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon sous le numéro 839 167 913,

La SOCIETE a pour activité l'acquisition, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion, la location et l'administration de tous immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. L'exploitation d'installations photovoltaïques.

Le capital de la SOCIETE d'un montant de **1.000 euros** est divisé en **100 parts sociales** de **10 € chacune, numérotées de 1 à 100,** entièrement libérées.

Il est réparti entre les associés ainsi qu'il suit :

- **A Monsieur Christophe AUGIER,**
  la pleine propriété de 1 part, numérotée 1, ci.....1 part en pleine propriété
  et l'usufruit de 98 parts, numérotées de 2 à 99, ci .....98 parts sociales en usufruit

- **A Monsieur Jérémy AUGIER,**
  la nue-propriété 49 parts, numérotées de 2 à 50, ci.....49 parts en nue-propriété

- **A Madame Anaïs AUGIER,**
  la nue-propriété 49 parts, numérotées de 51 à 99, ci.....49 parts en nue-propriété

- **A l'indivision successorale de Monsieur Marc AUGIER,**
  la pleine propriété de 1 part, numérotée 100, ci.....1 part en pleine propriété

Total : **100 parts sociales**

Monsieur Christophe AUGIER est gérant de la SOCIETE.

La présente convention a ainsi pour objet de fixer les modalités et conditions de la cession par le CEDANT au CESSIONNAIRE de la part qu'il détient dans le capital de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE dispense le CEDANT de faire plus ample désignation et déclarations sur la

DS ca DS ca DS ca

Initial NA DS DA

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

SOCIETE, déclarant bien la connaître et avoir connaissance de tous documents s'y rapportant.

Il déclare accepter expressément que la présente cession soit effectuée sous les seules garanties légales, sans aucune garantie conventionnelle de quelque nature qu'elle soit et notamment sans garantie de passif.

Chacune des PARTIES à la présente convention déclare :

- être informée des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, et y avoir pleinement satisfait en recevant de l'une et de l'autre tous les éléments d'information et documents nécessaires à leur décision de s'engager ;

- que l'ensemble des clauses et conditions de la présente convention a été librement discuté et négocié entre elles ; le présent acte résulte de l'échange de divers projets d'acte qui ont pu faire l'objet de modifications et d'ajustements, le tout dans un contexte de négociation de bonne foi ;

- ne pas se trouver dans un état de dépendance économique ni vis-à-vis de toute autre PARTIE ni vis-à-vis de tout tiers, et que les termes et conditions de la présente convention ne confèrent à aucune des PARTIES un avantage manifestement excessif au sens de l'article 1143 du Code civil ;

- que la présente convention est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil, dont les stipulations ont été librement négociées entre les PARTIES. En particulier, chacune des PARTIES déclare qu'aucune des stipulations de la présente convention ne créée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des PARTIES.

Ces déclarations font partie intégrante de la présente convention.

2-2 Origine de propriété et disponibilité de la part sociale

L'indivision successorale de Monsieur Marc AUGIER, CEDANT, est propriétaire de UNE (1) part sociale numérotée 100 qui lui a été attribuée par dévolution successorale à la suite du décès de Monsieur Marc AUGIER en date du 11 septembre 2024 conformément à l'attestation établie par Maître Muriel DEFOSSE TOUAIBIA, Notaire à BUIS-LES-BARONNIES (26), le 1er octobre 2024.

Ladite part sociale est libre de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque. Elle ne fait l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer, ne vient interdire, limiter la cession de cette part.

2-3 Agrément de la cession de la part sociale

L'article 18 des statuts de la SOCIETE, prévoit que : « Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés. ».

En conséquence, faisant application des dispositions ci-dessus énoncées, la présente cession d'une part sociale a été soumise à l'agrément de la collectivité des associés de la société 113 HILL STREET par décisions unanimes des associés en date du 19 mars 2025 et le

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

CESSIONNAIRE a été agréé.

3 - DECLARATIONS PREALABLES

3-1 Déclarations du CEDANT

Le CEDANT et chaque indivisaire déclare en outre, pour ce qui le concerne :

- que les renseignements le concernant figurant en tête des présentes sont exacts ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice) et qu'il n'est pas en état de surendettement des particuliers, ni en état de cessation des paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'il est résident en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- qu'il n'existe aucune restriction quelconque d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de la part sociale, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que la part sociale est libre de toute sûreté ou promesse de sûreté ;
- et de manière générale que rien ne s'oppose à la présente cession dans les conditions et selon les modalités prévues à la présente convention.

3-2 Déclarations du CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE déclare, pour ce qui le concerne :

- que les renseignements le concernant figurant en tête des présentes sont exacts ;
- que son représentant ne fait l'objet d'aucune mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice) ;
- qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'il est résident en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- qu'il est parfaitement informé de la situation juridique et comptable de la SOCIETE et sur les conséquences de l'absence de garanties et déclarations complémentaires ;
- et que rien ne s'oppose à l'acquisition de la part sociale dans les conditions et selon les modalités prévues à la présente convention.

4 - OBJET DE LA CESSION

Le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au CESSIONNAIRE qui accepte, la pleine propriété de UNE (1) part sociale, numérotée 100 lui appartenant dans la SOCIETE.

La part cédée n'est représentée par aucun titre et sa propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu la modifier.

Le CESSIONNAIRE est subrogé, à compter de ce jour, dans tous les droits et obligations attachés à la part sociale cédée, et a droit notamment à tous les dividendes mis en distribution par la SOCIETE à compter de ce jour.

DS ca DS ca DS ca

Initial NA DS DA

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

5 - PRIX DE LA PART SOCIALE

La cession de part sociale est consentie et acceptée moyennant le prix définitif de **DIX EUROS (10 €)**.

Le prix ci-dessus stipulé est payé comptant ce jour par chèque bancaire, par le CESSIONNAIRE au CEDANT, qui lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de bon encaissement.

6 - CAUTIONNEMENT DONNE PAR LE CEDANT

Le CEDANT déclare n'avoir jamais consenti aucun engagement de caution au profit de la SOCIETE.

7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession de part sociale n'est pas soumise au droit de préemption prévu par l'article L. 211-1 du code de l'Urbanisme.

8 - FORMALITES

Comme conséquence de la présente cession, les statuts de la SOCIETE seront modifiés concernant la répartition des parts sociales.

La SOCIETE, intervenant au présent acte, constate la cession de part sociale objet des présentes et renonce à se prévaloir de l'inopposabilité de celle-ci du fait de l'inobservation des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil.

La présente cession ne sera opposable aux tiers qu'après le dépôt d'un (1) original du présent acte en annexe au registre du commerce et des sociétés OU bien qu'après le dépôt d'un (1) exemplaire de la décision modifiant les statuts en conséquence et d'un (1) exemplaire des statuts mis à jour.

9 - FISCALITE

9-1 Affirmation de sincérité

Les PARTIES déclarent, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il ne fait l'objet d'aucune contre-lettre.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses déclarations et affirmations de sincérité.

9-2 Droits d'enregistrement

La présente cession de part sociale est soumise au droit d'enregistrement prévu à l'article 726, I-2° du Code Général des Impôts, les cessions de participations dans les sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont soumises à un droit d'enregistrement de **5%.**

DS ca DS ca DS ca Initial NA DS DA

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

9-3 Plus-value

Dans le cas où la présente cession génère une plus-value imposable pour le CEDANT, ce dernier déclare faire son affaire personnelle des formalités fiscales déclaratives relatives à ladite plus-value et du paiement de l'impôt y afférent sous sa responsabilité exclusive.

En outre, le CEDANT déclare être informé des sanctions fiscales encourues en cas de non-respect des formalités déclaratives relatives à cette plus-value.

10 - LOI APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES

La présente cession est soumise à la loi française.

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les PARTIES relativement à l'interprétation et/ou à l'exécution du présent acte seront soumises à la juridiction compétente.

11 - FRAIS

Les droits d'enregistrement seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

Les frais relatifs à la modification des statuts suite à la présente cession de parts sont supportés par la SOCIETE.

12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, les PARTIES font élection de domicile en leurs domiciles et siège social respectifs énoncés à l'article 1.

13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties sont convenues de signer électroniquement la présente Convention conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service DocuSign.

Dans ce cadre, les Parties, chacune pour ce qui la concerne,

(i) reconnaissent que la présente convention, signée électroniquement au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, constitue un original dans sa version électronique sous format Pdf ;

(ii) reconnaissent expressément que la présente convention a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et qu'elle pourra leur être valablement opposée ;

(iii) s'engagent à conserver les présentes dans des conditions de nature à en garantir leur confidentialité et leur intégrité ;

(iv) s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments de la présente convention sur le fondement de leur nature électronique ;

(v) reconnaissent et acceptent que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature de la présente convention, leurs sont opposables et font foi entre elles ;

DS ca DS ca DS ca Initial NA DS Da

Docusign Envelope ID: 509500EB-EF34-45DA-891F-9A8EB0292D59

(vi) sont informés et acceptent que seules les données horodatées constituent la date et le lieu de signature de la présente convention ; et

(vii) acceptent que soient produits, à titre de preuve tous les éléments d'identification qui ont été utilisées pour les besoins de la signature électronique de la présente convention.

Le 19 MARS 2025

LE CEDANT

DocuSigned by:
David AUGIER
8F55806008B1417...

[redacted]

[redacted]

Pour l'INDIVISION SUCCESSORALE DE MONSIEUR MARC AUGIER

Monsieur David AUGIER Monsieur Nicolas AUGIER Monsieur Christophe AUGIER

LE CESSIONNAIRE

[redacted]

Pour la Société LUYTEN B MANAGEMENT

Monsieur Christophe AUGIER

INTERVENANT AUX PRESENTES :

[redacted]

Pour la société 113 HILL STREET

Monsieur Christophe AUGIER

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VAUCLUSE
Le 26/03/2025 Dossier 2025 00014566, référence 8404P01 2025 A 00941
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros