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: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

CESSION DE PARTS SOCIALES

-

2BHL

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 192 rue Gisèle Halimi, 34120 PEZENAS
SIREN 901 155 176 – RCS BEZIERS

ENTRE :

La Société HBH, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1 000 € immatriculé au RCS de BEZIERS sous le numéro 900 785 569 et dont le siège social sis 192 rue Gisèle HALIMI 34120 PEZENAS, prise en la personne de son représentant légal habilité aux présentes,

Ci-après désigné indifféremment le « Cédant » ou le « Vendeur »,

Soussigné de première part,

ET :

La Société BL INVEST, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est situé à PEZENAS (34120), 192 rue Gisèle Halimi, identifiée sous le numéro SIREN 951 010 958 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, prise en la personne de son représentant légal habilité aux présentes,

Ci-après désigné indifféremment le « Cessionnaire » ou l' « Acquéreur »,

Soussigné de seconde part,

Le Cédant et le Cessionnaire sont désignés ensemble comme les « Parties » et individuellement comme une « Partie ».

AVEC LA PRESENCE ET L'INTERVENTION DE :

La société 2BHL, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de BEZIERS sous le numéro SIREN 901 155 176, dont le siège social est situé

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

[redacted] prise en la personne de son représentant légal habilité aux présentes,

Ci-après désignée la « Société »,

PREALABLEMENT A LA CONVENTION DE CESSION, IL EST EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :

I - EXPOSE PREALABLE

Le Cédant déclare qu'il détient la pleine propriété de la totalité des parts sociales représentant 50% du capital social de la Société.

Dans ce contexte, le Cédant a mis à la disposition du Cessionnaire un ensemble de documents contenant les principales informations relatives à la Société permettant à ce dernier de prendre connaissance de toutes ces informations avant la signature du présent acte.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare en outre avoir :

- communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer,

- reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce.

En date du 28 Aout 2024, un protocole de cession de parts sociales a été consenti et accepté sous diverses conditions entre la société HBH, d'une part, et la Société BL INVEST d'autre part.

Les Parties conviennent que l'ensemble des conditions portées audit protocole ont toutes été réalisées et qu'ainsi il est permis de réaliser la cession.

II – DECLARATIONS RELATIVES AUX PARTIES

Le Cédant déclare ce qui suit :

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

- Il a pleine capacité et tous pouvoirs et autorisations pour s'engager au titre du présent acte et exécuter leurs obligations qu'elle met à sa charge ;

- Rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la réalisation des opérations lui incombant au titre des présentes,

- Ni lui ni la Société n'a fait ni ne fait l'objet ni d'un dépôt de bilan, ni d'une déclaration de cessation des paiements, ni d'un jugement de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou de sauvegarde, ni d'une procédure de conciliation ou de mandat ad hoc, dans le cadre des lois et règlements en vigueur ;

- La cession des titres sociaux ne peut faire l'objet d'une quelconque contestation d'un tiers sur quelque fondement que ce soit ; il n'a pas donné de cautions, avals, ou autres sûretés quelconques en garantie des engagements de la Société ;

- La signature du présent acte et son exécution ne contreviennent à aucun texte, décision de justice ou engagement l'affectant ou affectant son patrimoine, ne constituent ni une violation d'une quelconque obligation contractuelle, ni une violation d'une décision de justice ou d'un tribunal arbitral, ni une violation d'une décision d'une autorité ou personne publique ni des statuts de la Société ;

- Il est, à la date des présentes, propriétaire des parts sociales conformément à ce qui est indiqué à l'Article IVb ci-après.

Le Cessionnaire déclare ce qui suit :

- Il a pleine capacité et tous pouvoirs et autorisations pour s'engager au titre du présent acte et exécuter leurs obligations qu'elle met à sa charge ;

- Rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la réalisation des opérations lui incombant au titre des présentes,

- Il n'est pas en contravention avec les dispositions légales relativement à l'exercice d'une profession commerciale et n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer une activité commerciale.

IIII - DECLARATIONS RELATIVES AUX TITRES SOCIAUX

Le Cédant déclare que :

- les titres sociaux ne font l'objet d'aucune Sûreté, option, démembrement, droit de revendication, mesure d'exécution, restriction de quelque nature que ce soit ou de tout autre droit en faveur d'un tiers susceptible d'en empêcher, limiter ou retarder la cession ;

- les Titres sociaux ne font l'objet d'aucun engagement contractuel tels que promesse de vente, pacte de préférence, clause d'inaliénabilité ou autre venant affecter leur négociabilité ou restreindre leur libre disposition au profit du Cessionnaire ;

- il n'existe aucune procédure judiciaire, fiscale ou douanière en cours, ou, à la connaissance du Cédant, susceptible d'être engagée et qui pourrait avoir pour conséquence de faire obstacle à la libre disposition, par le Cessionnaire, des parts sociales de la Société ;

bl BH

- le capital de la Société est entièrement libéré ;

- la Société ne se trouve pas et ne se trouvera pas, comme conséquence de la réalisation des présentes, en infraction à toute loi, règlement, décision de justice ou contrat qui serait en vigueur ou auquel la Société serait partie ;

- les parts sociales appartenant au Cédant ne font pas l'objet d'une convention de portage, de croupier ni d'une opération de prêt.

* Origine de propriété des titres sociaux cédés :

Le Cédant est titulaire de la pleine propriété de 50 parts sociales pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la Société.

IV - DECLARATIONS DU CEDANT RELATIVES A LA SOCIETE

a. Constitution - Forme

La Société a été régulièrement constituée sous forme de société civile immobilière à la loi française, aux termes d'un acte sous seing privé signé à [redacted] en date du 25 Juin 2021.

Les statuts à jour de la Société annexés aux présentes sont complets, exacts et à jour.

b. Capital - Répartition

Le capital de la Société, actuellement fixé à la somme de mille euros (1 000, 00 €), est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune et de même catégorie, entièrement souscrites et libérées, et attribuées comme suit :

- La société HBH : la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées 1 à 50 ;

- La Société BENOIT LABONDE HOLDING : la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées 51 à 100.

c. Objet social

La société a pour objet social :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers bâtis et non bâtis.
- L'aliénation de tous immeubles et biens immobiliers bâtis et non bâtis dont elle est propriétaire au moyen de vente, échange, apport en société ou autrement.
- Et généralement toutes opérations quelconques telles que financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

d. Durée

La Société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter du jour de son immatriculation.

e. Direction

A ce jour, la direction de la Société est assurée par Monsieur Benoit LABONDE, en qualité de Gérant.

f. Filiales et participations

La Société n'a aucune filiale et ne détient aucune participation dans aucune autre société ou dans un autre groupement de quelque nature que ce soit.

g. Eléments comptables et financiers

- Exercice social :

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Les derniers comptes sociaux approuvés sont relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2023. Les comptes relatifs à l'exercice social clôturé en date du 31 décembre 2024 n'ont pour l'heure pas encore été approuvés par la collectivité des associés.

Une attestation relative au chiffre d'affaires réalisé par la Société depuis la clôture du dernier exercice social dont les comptes ont été approuvés par la collectivité des associés demeure ci-annexée.

- Comptes sociaux :

Une copie des bilans et des comptes de résultat figure en Annexe.

- Compte courant d'associés :

Le Cédant déclare qu'il n'existait pas de compte courant d'associé inscrit à son nom, au 31 décembre 2023 ni au jour de signature des présentes.

- Prêts et emprunts :

Le Cédant déclare que la Société n'a contracté aucun emprunt bancaire ou quelque convention de crédit que ce soit, à l'exception de ce qui suit :

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

- Un contrat de prêt référencé [redacted] souscrit le 7 Septembre 2021 auprès de la banque Société Générale, et dont les mensualités s'élèvent à la somme de 5 252, 70 euros et dont le tableau d'amortissement est joint en annexe.

Le Cédant déclare que la Société n'a contracté aucun contrat de crédit-bail ou aucun contrat de location financière.

h. Personnel salarié

Le Cédant déclare que la Société n'emploie à ce jour aucun salarié.

Le Cédant déclare en outre, s'agissant des salariés qu'il emploie ou qu'il a employés :

- Que la Société n'a actuellement aucun salarié dont le préavis est en cours, ou dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : congé maladie, accident de travail, maladie professionnelle ;

- Que la Société ne souscrira aucun nouveau contrat de travail à durée indéterminée ni aucun contrat de travail à durée déterminée dont le terme sera postérieur à la Date de Cession. Ces derniers contrats devront être conformes aux usages applicables dans l'entreprise.

- Qu'aucun salarié de la Société ne peut prétendre à la reconduction de son contrat de travail en application de l'article L. 1244-2-2 du Code de Travail.

- Que la Société ne consentira aucune augmentation de salaire, prime, avantage etc.., autres que ceux résultant de l'application de la loi ou de la convention collective applicable.

- Que les régimes de retraite et de prévoyance auxquels est affilié le personnel de la Société sont ceux communiqués au Cessionnaire ;

- Qu'il n'existe par ailleurs aucune promesse écrite ou même verbale concernant de quelconques avantages particuliers susceptibles de constituer des droits acquis au sens de la jurisprudence actuelle ;

- Que les horaires de travail sont affichés dans les locaux de l'entreprise ;

- Qu'il n'existe aucun salarié de la Société bénéficiant ou susceptible de bénéficier d'un droit à réintégration ou d'une priorité d'embauche dans la Société ;

- Qu'il n'y a pas d'adhésion de salarié de la Société à une convention de sécurisation professionnelle (CSP) ;

- Que la Société n'a jamais procédé à un licenciement économique ;

- Qu'aucun salarié de la Société n'est lié par une clause de non-concurrence rendant exigible une contrepartie financière au profit dudit salarié ;

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

- Qu'il n'existe aucun litige avec un salarié de la Société, ni aucune saisie sur rémunération et d'une manière générale, qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demandeur qu'en défendeur, en ce qui concerne la Société ;

- Qu'il n'est dû aucun arriéré de salaire, de prime, de frais, de congés payés, ni aucune indemnité quelle qu'en soit la nature a un salarié de la Société ;

- Qu'aucun salarié de la Société n'a formulé une demande de rappels de salaire au titre de primes, d'heures supplémentaires, heures de nuit, et/ou de l'indemnité liée à l'impossibilité de bénéficier des repos compensateurs en cas de dépassement du contingent d'heures ; ni aucune demande de quelque nature qu'elle soit au titre de la conclusion, de l'exécution ou de la résiliation de son contrat de travail ;

- Que la Société a payé régulièrement et en temps voulu les salaires du personnel pour l'ensemble des services rendus conformément au droit, aux réglementations et à la Convention Collective applicable ainsi qu'à leur contrat de travail ;

- Que les congés payés ont été régulièrement pris par les salariés de la Société et que la Société n'est pas redevable d'arriérés de congés à payer envers le personnel ;

- Que la Société n'est liée par aucun contrat d'agent commercial ou contrat de nature équivalente entraînant les mêmes obligations.

i. Principaux contrats

- Bail commercial/Bail professionnel :

La Société, est propriétaire de deux locaux professionnels situés [redacted] :

Le local de 230 m2 est loué loue à Messieurs Benoit LABONDE, Bruno HERNANDEZ et Yoann VINCENT ayants la qualité d'entrepreneurs individuels à responsabilité limitée et y exploitant une activité d'agents généraux d'assurance, telle que cette activité est visée ou définie par les articles L 511-1 et suivants du Code des assurances.

Le local de 60 m2 demeure non aménagé et non mis à bail.

- Assurance :

Le Cédant déclare que la Société a souscrit tous contrat d'assurance obligatoire pour couvrir les risques afférents à son activité et à son patrimoine.

Le Cédant déclare que la Société est à jour du paiement des primes d'assurance au titre de ces contrats et qu'elle n'a reçu ni n'est susceptible d'en recevoir, aucune dénonciation des contrats susvisés.

Le Cédant déclare en outre que la Société n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125- 2 du Code des assurances) ou technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances).

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

• Contrats en cours avec des fournisseurs :

Le Cédant déclare qu'il n'existe pas d'autres contrats que ceux nécessités par le cours normal des affaires sociales et n'engageant pas au-delà d'une durée restante d'un an.

j. Litiges

Le Cédant déclare que la Société n'est impliquée dans aucun litige ou situation précontentieuse.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires, au Cessionnaire l'ensemble des 5 parts sociales, numérotées 1 à 5 inclus, lui appartenant dans la société 2BHL, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de BEZIERS sous le numéro SIREN 901 155 176, dont le siège social est situé [redacted]

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes qui seront éventuellement distribués au titre des résultats de l'exercice en cours.

ARTICLE 3 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

-Détermination du prix de cession :
Les parties ont déterminé le prix de cession des parts sociales de la Société au regard du bien immobilier dont elle est propriétaire, valorisé à l'actif, et au regard de son endettement, notamment fiscal.

- Le prix de cession de la pleine propriété des 5 parts sociales (ci-après le « Prix de Cession ») est fixé à la somme de **QUATRE MILLE CENT VINGT SEPT EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (4127, 80 €),** soit 825, 56 € par part sociale.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir payé le prix de cession comptant ce jour.

Le CEDANT lui en donne bonne et valable quittance.

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

DONT QUITTANCE

Outre le prix de cession, le Cessionnaire déclare être parfaitement informé par le rédacteur des présentes, de ce que la présente cession l'oblige à payer, outre le prix de cession, des droits d'enregistrement à hauteur de 206, 00 euros et autres frais et honoraires dont il a parfaite connaissance et dont il dispense le rédacteur des présentes de reproduire.

ARTICLE 4 - COMPTE-COURANT D'ASSOCIE

Pour mettre un terme à toute relation contractuelle et/ou économique, directe ou indirecte, existant entre le Cédant et la Société après la Date de Cession, il est expressément convenu que parallèlement à la présente cession, le Cédant cède au Cessionnaire, qui l'accepte, le compte-courant d'associé dont il est titulaire au sein de la société.

Le compte-courant d'associé, s'élève à la somme de 0 €, ce que reconnaît le Cédant qui en donne bonne et valable quittance au Cessionnaire.

ARTICLE 5 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la règlementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le Cédant déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-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 conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la société dont les parts ont présentement été cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement cédées ont été souscrites par le Cédant lors de la constitution du capital initial de la société.

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Pour rappel, l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :
[...]
3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ; »

L'article L211-4 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Ce droit de préemption n'est pas applicable :
[...]
c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption prévu par l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- le patrimoine de la Société n'est pas constitué d'une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- la date d'achèvement des travaux est inférieure à 4 années au sens de l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme.

La cession desdites parts peut donc être réalisée.

ARTICLE 8 - ENREGISTREMENT

Le CESSIONNAIRE s'oblige à régler la somme de 206, 00 euros au titre des droits d'enregistrements.

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, 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.

Par ailleurs, les parties déclarent que le prix de cession du compte-courant d'associé est dissocié du prix de cession des parts, et donc non soumis à l'enregistrement fiscal.

ARTICLE 9 – PLUS VALUE

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

Le Cédant reconnaît avoir été avisé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle qu'il pourrait avoir réalisée par la présente vente.

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 11 - FRAIS

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

ARTICLE 12 - FORMALITES DE PUBLICITE

La Société 2BHL, prise en la personne de son gérant, intervenant aux présentes il est expressément convenu de déroger à l'obligation de signification de la cession à la Société aux fins d'opposabilité.

La présente cession sera rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société, tenus au siège social, ainsi que le prévoit l'article 13.1 des statuts sociaux, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1er du code civil.

Tout pouvoir est donné au Gérant de la Société pour procéder aux formalités susvisées.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS ANTERIEURES - AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

Les dispositions du présent Contrat expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties. Elles prévalent sur toutes les dispositions ou accords antérieurs se rapportant à l'objet du présent acte.

Au cas où une stipulation quelconque du Contrat devrait être invalidée pour une raison quelconque, cette invalidation n'aura aucun effet sur la validité des autres stipulations des présentes. Les Parties s'efforceront de bonne foi de remplacer toute stipulation ainsi invalidée par une stipulation d'une effet aussi économique équivalent que possible à celui de la stipulation invalidée

ARTICLE 14 - LOI APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES ET DES CONTESTATIONS

17.1 – La présente convention est soumise à la loi française.

17.2 – Pour tous les litiges relatifs au présent Contrat ou à ses suites, et notamment tous litiges relatifs à sa formation, sa conclusion, sa validité, son

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

exécution, toutes suites de son exécution et à ses éventuelles caducité, résiliation ou résolution, les Parties s'engagent à soumettre dans un premier temps leurs différends à des conciliateurs, chacune des Parties en désignant un, sauf le cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique et cela dans les quinze (15) jours de la demande faite par l'une des Parties.

Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les différends qui leur seront soumis et de faire accepter par les parties une solution amiable dans un délai d'un (1) mois à compter de leur désignation.

Si par cas aucun accord ne pouvait être trouvé, il serait fait application de la clause ci-après stipulée à l'Article 19.3.

17.3 - Tous les litiges relatifs au présent Contrat ou à ses suites, et notamment tous litiges relatifs à sa formation, sa conclusion, sa validité, son exécution, toutes suites de son exécution et à ses éventuelles caducité, résiliation ou résolution, seront portés devant le Tribunal de commerce de Béziers auquel il est fait expressément attribution de juridiction exclusive.

ARTICLE 15 - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Chaque partie au présent Pacte déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux que :

- l'origine des fonds versés est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du Livre V du Code Monétaire et Financier,

- elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

ARTICLE 16- CONCLUSION DU CONTRAT

Chacune des parties à l'acte a été libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de choisir le contenu et la forme du contrat dans la limite fixée par la loi, dans le respect de l'article 1102 du Code Civil.

Les soussignées déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

bl BH

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

ARTCICLE 17 - MODIFICATION - NOTIFICATIONS - ELECTION DE DOMICILE - DELAIS

17.1. Modification

Le présent Contrat ne peut être amendé ou modifié que par accord exprès et écrit de tous ses signataires.

Aucune tolérance ou inaction d'un quelconque signataire du Contrat, qu'elle qu'en soit la nature, la cause ou la durée, ne pourra s'interpréter en une renonciation à un droit quelconque de ce signataire ou en un consentement de celui-ci à un fait quelconque.

17.2. Notifications - Election de domicile - Délais

Toute information, notification, mise en demeure, demande ou autre communication (la « Notification ») devant être faite à une Partie au titre de la présente cession sera valablement effectuée si elle est envoyée à son destinataire par email ou par :

- lettre remise en mains propres contre récépissé, ou

- lettre recommandée avec avis de réception, ou

- lettre recommandée internationale, ou

- lettre adressée par coursier express (Chronopost, DHL, ou équivalent), ou

- signification par voie d'huissier, à l'adresse dudit destinataire mentionnée en en-tête des présentes et à l'adresse email figurant dans le tableau ci-dessous (ou à toutes autres adresses qui s'y substitueraient après Notification faite par l'intéressé à toutes les autres Parties) :

Parties Adresse email :

La société HBH : [redacted]

La Société BL INVEST : benoit.labonde.agt@axa.fr

Toute Notification ou autre communication au titre des présentes sera réputée valablement effectuée à la date :

- de sa première présentation chez le destinataire par les services postaux telle qu'indiquée sur l'avis de réception si elle a été adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

- de sa remise au destinataire si elle a été remise en main propre ou adressée par coursier express (Chronopost, DHL ou équivalent), telle que cette remise sera attestée par le récépissé ou l'accusé de réception signé par le destinataire ou un de ses préposés ;

- à la date mentionnée dans le procès-verbal de signification, si elle a été signifiée par huissier ;

- en l'absence d'accusé de réception (notamment en cas de notification par coursier express international), le troisième Jour suivant la date d'envoi.

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

- ou encore, à la date où il pourra être prouvé que l'email adressé au destinataire a bien été reçu par lui.

Pour l'exécution de la convention, chacune des Parties fait élection de domicile à son adresse personnelle ou son siège social énoncée en en-tête des présentes.

Les délais visés aux présentes seront décomptés conformément aux dispositions des articles 640 à 642 du Code de procédure civile.

ARTICLE 18 - REDACTION

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;

- Donner décharge pure et simple, entière, définitive et sans réserve au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations et conformément aux indications et renseignements qu'elles ont donnés, sans que ce dernier soit intervenu entre elles dans les négociations ayant abouti aux présentes et relativement aux conditions dudit acte, notamment quant à la détermination du Prix de Cession.

ARTICLE 19 - ANNEXES

Les Annexes dont la liste figure ci-après et auxquelles il est fait référence dans l'acte forment un tout indivisible avec lui :

1. KBIS de la Société 2BHL
2. STATUTS à jour de la Société
3. KBIS de la Société HBH
4. KBIS de la société BL INVEST
5. Bilan et compte de résultat relatif à l'exercice 2023
6. Contrat de prêt
7. Tableaux d'amortissement de prêt
8. Etat d'endettement
9. Contrat d'assurance du bien immobilier

ARTICLE 20 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent expressément de signer les présentes par voie de signature électronique par le biais du service « YOUSIGN » et déclarent en conséquence que la version électronique du présent acte constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent expressément que le présent acte sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur un support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé. Les Parties s'engagent, en conséquence, à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité et/ou la force probante du présent acte signé sous forme électronique.

Docusign Envelope ID: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5

En conséquence, la version électronique de l'acte signé vaut preuve de son contenu, de l'identité des Parties et du consentement des Parties aux obligations et conséquences de faits et de droits qui en découlent. Il est précisé que la version électronique de l'acte ne peut conférer plus de droits ou d'obligations aux Parties que si l'acte avait été établi, signé et conservé sur support papier.

Le CEDANT

La Société HBH

« Bon pour cession de 5 parts sociales »

DocuSigned by:
Bruno HERNANDEZ
A00653D2A4F9468...
Signé le 20/02/2025

LE CESSIONNAIRE

La Société BL INVEST

« Bon pour acquisition de 5 parts sociales »

[redacted]
46B2C8E24EF6468...
Signé le 20/02/2025

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BEZIERS 2
Le 21/02/2025 Dossier 2025 00007145, référence 3404P04 2025 A 00760
Enregistrement : 206 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux cent six Euros
Montant reçu : Deux cent six Euros

bl BH

docusign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 6623E0DF-39F8-49DF-A2F6-2695D0B0DFB5
Subject: SELARL ATA - Vous avez des documents à signer
Source Envelope:
Document Pages: 30 Signatures: 4
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Status: Completed

Envelope Originator:
Signature
[redacted]
IP Address: 45.155.228.4

Record Tracking

Status: Original
2/20/2025 9:53:34 AM

Holder: Signature
[redacted]

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Benoit LABONDE [redacted] Security Level: Email, Account Authentication (None)	[redacted] Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 161.69.108.44	Sent: 2/20/2025 9:53:37 AM Viewed: 2/20/2025 10:29:30 AM Signed: 2/20/2025 10:31:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Bruno HERNANDEZ bruno.[redacted] Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Bruno HERNANDEZ A00653D2A4F9468... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 161.69.108.44	Sent: 2/20/2025 9:53:37 AM Viewed: 2/20/2025 10:31:01 AM Signed: 2/20/2025 10:36:03 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/20/2025 9:53:37 AM
Certified Delivered	Security Checked	2/20/2025 10:31:01 AM
Signing Complete	Security Checked	2/20/2025 10:36:03 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	2/20/2025 10:36:03 AM

Payment Events	Status	Timestamps