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: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

ACTE DE CESSION DE PART SOCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. **30 AGVH 1 S.à.r.l.,** société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, ayant son siège social est situé 40, boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 190451,

Ci-après désigné le « **Cédant** »,

D'UNE PART,

2. **30 AGVH 2 S.A.**, société anonyme constituée et existant conformément aux lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 40, boulevard Joseph II, L-1840 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 190466,

Ci-après désignée le « **Cessionnaire** »,

D'AUTRE PART,

EN PRESENCE DE :

3. **30 AGV SCI**, société civile immobilière au capital de 177.001.000 euros, dont le siège social est situé 23, rue du Roule, 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 804 736 098,

Ci-après désignée la « **Société** »,

Le Cédant et le Cessionnaire sont ci-après désignés, individuellement, une « **Partie** », et, collectivement, les « **Parties** ».

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES
RECETTE DES NON RESIDENTS
Le 28/03/2025 Dossier 2025 00009688, référence B314A05 2
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

[redacted]

ues

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

A. A la date des présentes, le capital de la Société est réparti comme suit :

	Nombre de titres détenus	Nature du droit
30 AGVH 1 S.à r.l.	1 part sociale	pleine propriété
HOTEL 30 AGV SAS	17.700.099 parts sociales	pleine propriété

B. La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion, la location et l'aliénation de biens et droits immobiliers,
- la mise en valeur desdits biens et droits immobiliers, notamment par aménagement, amélioration, édification de constructions pour toutes destinations ;
- aux fins de ce qui précède, la réalisation de toutes opérations financières, et notamment la conclusion d'emprunts, de tout contrat de couverture de taux, de tous actes de cautionnement ou autres garanties ;
- et plus généralement toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société et susceptible d'en favoriser le développement ou la réalisation.

C. Le Cédant souhaite céder, et le Cessionnaire souhaite acquérir, une (1) part sociale, de la Société numérotée 1 (ci-après, la « **Part Cédée** »).

D. Dès lors, les Parties se sont rapprochées à l'effet d'arrêter les termes et conditions du présent contrat de cession de la Part Cédée (ci-après, le « **Contrat de Cession** »).

ARTICLE 1. – CESSION DE LA PART CEDEE

1.1 Cession de la Part Cédée

Le Cédant cède et transporte au Cessionnaire, et le Cessionnaire acquiert auprès du Cédant, sous les garanties ordinaires et de droit, la Part Cédée, dans les termes des présentes.

La Part Cédée jouit à compter de la Date de Transfert de tous les droits qui y sont attachés, notamment pécuniaires, sans restriction, ni réserve.

A l'issue de la cession de la Part Cédée, le Cessionnaire détiendra, en pleine propriété, une (1) part sociale dans le capital de la Société.

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

1.2 Date de Transfert

Le transfert de propriété de la Part Cédée intervient à la date de signature du Contrat de Cession (ci-après, la « **Date de Transfert** »). A compter de cette date, le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la Part Cédée.

1.3 Prix de Cession

La cession de la Part Cédée est consentie et acceptée moyennant le prix de dix (10) euros, correspondant à sa valeur nominale (le « **Prix de Cession** »).

Le Prix de Cession est payé comptant ce jour en numéraire par le Cessionnaire au Cédant, ce dernier lui en donnant bonne et valable quittance.

ARTICLE 2. – MAINLEVEE DU NANTISSEMENT DE LA PART CEDEE

La Part Cédée fait l'objet d'un nantissement de parts sociales au profit de CAIXABank, inscrit le 14 septembre 2023 sur le registre spécial tenu par le Greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Par acte du 18 mars 2025, CAIXABank a consenti une mainlevée du nantissement mentionné ci-dessus.

Le Cédant déclare, par conséquent, que les Parts Cédées sont libres de tout nantissement à la date des présentes.

ARTICLE 3. – DECLARATIONS

3.1 Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare à la date des présentes :

- que la Part Cédée est libre de tout nantissement et de tout droit quelconque ;
- qu'il a la pleine capacité de contracter ; et
- qu'il a la pleine propriété de la Part Cédée.

3.2 Déclarations du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare à la date des présentes qu'il a la pleine capacité de contracter.

ARTICLE 4. – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des Impôts (« CGI ») et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du CGI :

- que l'adresse du service des impôts compétent sera celle dont la Société dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices : et

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

- que la cession de la Part Cédée sera en conséquence soumise au droit d'enregistrement de 5 % prévu à l'alinéa 1 du II de l'article 726 du CGI.

Le Cessionnaire supportera entièrement les droits d'enregistrement afférents à la cession de la Part Cédée et satisfera par ailleurs les obligations déclaratives précisées au B du III de l'article 726 du CGI.

ARTICLE 5. – OPPOSABILITE ET INTERVENTION DE LA SOCIETE A LA CESSION

5.1 Opposabilité à la Société

Par les présentes, la Société consent expressément à la Cession qui sera rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société.

5.2 Opposabilité aux tiers

La cession de la Part Cédée sera rendue opposable aux tiers dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 6. – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignées certifient que le prix stipulé ci-dessus correspond à l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 7. – FRAIS

Tous les frais, droits (y compris les droits d'enregistrement) et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 8. – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure respective telle qu'indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 9. – AGREMENT

Conformément aux statuts de la Société, la cession de la Part Cédée a été autorisée préalablement aux présentes par décision de la collectivité des associés de la Société, qui a, sous condition suspensive de la réalisation de cette cession, agréé la Cessionnaire et décidé de modifier les statuts de la Société en conséquence.

ARTICLE 10. – DROIT APPLICABLE - JURIDICTION

Le Contrat de Cession est régi et interprété conformément à la loi française.

Tout litige auquel le présent Contrat de Cession pourra donner lieu, notamment pour son interprétation ou son exécution sera, à défaut d'être résolu de manière amiable entre les Parties, soumis à la juridiction compétente dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

Docusign Envelope ID: 3CC4383D-E1BF-4CA5-9FB0-ABFD5F4FFD86

ARTICLE 11. – FORMALITES DE PUBLICITE

Le Contrat de Cession sera déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur de copie ou d'extraits du présent acte pour effectuer toutes formalités de dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

ARTICLE 12. – SIGNATURE ELECTRONIQUE

A titre de convention de preuve, les Parties conviennent que le Contrat de Cession est signé sur support électronique conformément à la règlementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil. A cet effet, les Parties acceptent d'utiliser la plateforme en ligne Docusign (www.docusign.com). Chacune des Parties prend acte (i) que la signature électronique qu'elle a ainsi apposé sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confère date certaine au Contrat de Cession.

Fait à la date d'émission du certificat numérique DocuSign.

[redacted]

Le Cédant
30 AGVH 1 S.à.r.l.
Représentée par son représentant permanent
Jacques Reckinger

[redacted]

Le Cessionnaire
30 AGVH 2 S.A.
Représentée par son Administrateur unique, 30 AGVH 1 S.à r.l.,
Elle-même représentée par son représentant permanent Jacques RECKINGER