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

108364608
AML/STA

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT QUATRE MARS

A BORDEAUX (GIRONDE), 55 cours Georges Clemenceau

Maître Alexandre MOREAU-LESPINARD Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés » en la résidence d'ARCACHON (Gironde) 169, Boulevard de la Plage soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 33060,

A REÇU le présent acte contenant <u>CESSION D'ACTIONS DE LA SAS 3S</u> à la requête de :

<u>ONT COMPARU</u>

Madame Sophie **CATINAUD**, agent [redacted] Régis Daniel **RAFFENEAU**, demeurant à [redacted] le 14 février 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente de la Collectivité de SAINT-BARTHELEMY au sens de la réglementation fiscale, ainsi déclaré.

Non présente mais représentée à l'acte par Madame Camille COLLY collaboratrice demeurant en cette qualité en l'étude du notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

<u>CEDANT de 50 actions</u>

Madame Sonia Manuela **DA FONSECA PER** [redacted]
Monsieur Bruno **DA SILVA TEIXEIRA**, demeurant à [redacted]avril 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente de la Collectivité de SAINT-BARTHELEMY au sens de la réglementation fiscale, ainsi déclaré.

Non présente mais représentée à l'acte par Madame Camille COLLY, collaboratrice demeurant en cette qualité en l'étude du notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

CEDANT de 50 actions

D'une part, ci-après dénommées aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

La Société dénommée **CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC**, société de droit étranger à Responsabilité Limitée dont le siège est à DELAWARE (19801) (ETATS-UNIS), 1209 Orange street, City of Wilmington, County of New Castle, non immatriculée au SIREN

Représentée à l'acte par Monsieur Mario LEJTMAN, agissant en sa qualité de gérant de la société CHROME HEARTS REAL ESTATE HOLDINGS LLC, agissant elle-même en sa qualité d'associée unique et de présidente de la société CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

Ledit Monsieur Mario LEJTMAN, lui-même représenté par Madame Louise PUPPO,collaboratrice demeurant en cette qualité en l'étude du notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées dont une copie est demeurée annexée aux présentes

CESSIONNAIRE à concurrence de la totalité des actions cédées.

D'autre part, ci-après dénommée aux présentes sous le vocable

" CESSIONNAIRE "

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription

des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20).

- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Sophie RAFFENEAU,

- Passeport
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA

- Passeport
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC

- Extrait d'immatriculation.
- Statuts.
- Passeport de Monsieur Mario LEJTMAN,gérant de la société CHROME HEARTS REAL ESTATE HOLDINGS LLC, associée unique de la société CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC

L'ensemble de ces documents annexés, ont été envoyés depuis le pays d'origine de la société et ont fait l'objet d'une traduction en français par l'étude de Maître Alexandre MOREAU-LESPINARD, notaire soussigné qui a mis en oeuvre des moyens raisonnables pour s'assurer que la traduction en français soit fidèle à la version anglaise.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la **CESSION D'ACTIONS** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT-BARTHELEMY du 24 janvier 2018, enregistré sous le numéro 2018-A-686 le 6 mars 2018, a été constituée la société dénommée 3S ayant son siège social à SAINT-BARTHELEMY (97133) rue du Château d'Eau lieudit Vitet La Villa d'Eté.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

La société présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée.
Durée : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ans.
Objet :
La société a pour objet, à St Barthélemy, et plus généralement en France et à l'étranger :

- Les activités combinées de soutien lié aux bâtiments, compris le nettoyage intérieur courant, l'entretien, l'élimination des ordures et des services de soutiens annexes,
- L'exercice de nettoyage des locaux ou le nettoyage de fin de chantier,
- La location de machines, d'engins de contruction ou de camions se rapportant à l'activité du bâtiment et travaux publics. L'exercice de toute activité de terrassement,
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées,
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

Et d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Capital social : MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).
Il est divisé en 100 actions de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, correspondant à un apport en nature à concurrence d'actions, entièrement libérées.
-Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA détient 50% des actions, soit 50 actions d'une valeur nominale de 15 euros.
-Madame Sophie RAFFENEAU détient 50% des actions, soit 50 actions d'une valeur nominale de 15 euros.
Exercice social : du 1e janvier au 31 décembre.

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BASSE-TERRE, sous le numéro 837580034, depuis le 6 mars 2018.

REMISE DE PIECES PREALABLES

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de BASSE-TERRE en date du 27 janvier 2025 demeuré annexé ;
- qu'il n'existe pas de pacte d'associés impactant les présentes ;

- que la société n'a pas d'expert-comptable, la société n'ayant pas été utilisée depuis sa création. Le compte bancaire de la société n'a servi qu'au paiment des taxes CFAE et PAPREC ;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu les justificatifs que la société est à jour du paiement des impôts, taxes et cotisations sociales;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non faillite en date du 28 janvier 2025.

Étant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir effectivement reçu les éléments susvisés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 500,00 Euros, divisé en 100 actions de 15,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, et actuellement réparties de la façon suivante :

- Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA: 50 actions, numérotées de 1 à 50

-Madame Sophie RAFFENEAU :50 actions, numérotées de 51 à 100.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les actions ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

AGREMENT

Aux termes de l'article 12 les actions ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement préalable de la collectivité des actionnaires.

L'agrément résulte d'une décision collective des actionnaires statuant à **l'unanimité des actionnaires** composant le capital social.

Sont intervenus aux présentes, Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA et Madame Sophie RAFFENEAU, actionnaires de la société 3S, afin de donner, aux conditions prévues par la loi et les statuts, leur consentement à la présente cession, et déclarent agréer le CESSIONNAIRE aux présentes, en qualité de nouvel actionnaire et a modifier en conséquence la répartition des actions figurant aux statuts.

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Il est ici précisé que la société **3S**, n'emploie à ce jour et n'a jamais employé de personnel.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession d'actions objet des présentes :

CESSION D'ACTIONS

1/ En ce qui concerne Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA:

Madame DA FONSECA PEREIRA cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** les 50 actions, numérotées de 1 à 50, qu'elle détient dans la société 3S.

2/ En ce qui concerne Madame Sophie RAFFENEAU,:

Madame RAFFENEAU, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE**, les 50 actions, numérotées de 51 à 100, qu'elle détient dans la société 3S.

Les actions cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des actions cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces actions, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement postérieurement à la présente cession, y compris au titre d'exercice sociaux antérieurs à ladite cession .

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Madame Sophie RAFFENEAU cède CINQUANTE (50) actions pour un montant de CENT VINGT EUROS (120,00 EUR) chacune, soit un total de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR).

- Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA TEIXEIRA cède CINQUANTE (50) actions pour un montant de CENT VINGT EUROS (120,00 EUR) chacune, soit un total de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR).

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

GARANTIE DE PASSIF

La présente cession représentant la totalité du capital social, le **CEDANT**, s'engage à indemniser le **CESSIONNAIRE** ou, au choix de ce dernier, la société, de toute diminution de valeur des actions cédées consécutive à l'apparition de tout passif, quel qu'il soit ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour.

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif de quelque nature que ce soit et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire ;

- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;

- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie ;

- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des mandataires ;

- que les responsables de la société n'ont eux-mêmes donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;

- que la société a toujours respecté la législation, y compris notamment la législationfiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;

- qu'il n'existe pas de compte-courant d'actionnaire autre que ceux pouvant être relatés aux présentes;

- que la société n'est partie, en demande ou en défense, à aucune réclamation ou contentieux de quelque naure que ce soit.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou, au choix de ce dernier, la société au maintien de la valeur des actions cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre d'actions cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit de tout passif ayant une cause ou une origine antérieure à la date de cession;

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;

- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;

- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les meilleurs délais à compter de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des actions cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de Justice.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle expirera à la fin des délais de recours des tiers..

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les actionnaires étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des actions au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) actions de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Actions	Numéros affectés
CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC	100	1 à 100

CHANGEMENT DE PRESIDENT

Tous les actionnaires de la société étant présents ou représentés, ils prennent acte de la démission que le président vient de leur présenter sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Les actionnaires décident à l'unanimité de la nomination du nouveau président , la société CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC pour une durée illimitée à compter de ce jour, en remplacement de Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA .

En conséquence, l'article 13 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« La société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne morale ou physique, actionnaire ou non de la société. Le président personne morale est représenté par ses dirigeants sociaux.

Le président est nommé par l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires.

La présidente est la société CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC

Le président est nommé sans limitation de durée. Il peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'en prévenir l'actionnaire unique ou les actionnaires 3 mois au moins à l'avance.

Le président est révocable à tout moment par décision de l'actionnaire unique ou, en cas de pluralité d'actionnaires, par décision des actionnaires statuant à la majorité prévue à l'article 17.2 des présents statuts.

La rémunération du président est fixée par décision de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires.

Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom

de la société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts à l'actionnaire unique ou aux décisions collectives des actionnaires.

Le président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées. »

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les actionnaires de la société étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 11 rue du bord de Mer et 10 rue du Général de Gaulle, Gustavia, 97133 SAINT BARTHELEMY.

En conséquence, l'article 4 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« Article 4 – Siège social
Le siège social est fixé à :
11 rue du bord de Mer et 10 rue du Général de Gaulle, Gustavia, 97133 SAINT BARTHELEMY
Il peut être transféré en tous lieux par décision des actionnaires.

Si la société vient à comporter plusieurs actionnaires, le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe est décidé par le président. Dans tous les autres cas, le transfert du siège social résulte d'une décision collective des actionnaires. »

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

Tous les actionnaires de la société étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier l'objet social de la société de la manière suivante :

- ancien objet social :

  « La société a pour objet, à St Barthélemy, et plus généralement en France et à l'étranger :

  - Les activités combinées de soutien lié aux bâtiments, compris le nettoyage intérieur courant, l'entretien, l'élimination des ordures et des services de soutiens annexes,

  - L'exercice de nettoyage des locaux ou le nettoyage de fin de chantier,

  -La location de machines, d'engins de contruction ou de camions se rapportant à l'activité du bâtiment et travaux publics. L'exercice de toute activité de terrassement,

  - La création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées,

  - La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

  Et d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

  La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social. »

- nouvel objet social :

« La société a pour objet à Saint Barthélemy, et plus généralement en France et à l'étranger :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

En conséquence, l'article 2 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« Article 2 – Objet

« La société a pour objet à Saint Barthélemy, et plus généralement en France et à l'étranger :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Les formalités consécutives à la présente cession d'ACTIONS et aux modifications statutaires ci-dessus seront effectuées par l'étude de Maître Alexandre MOREAU-LESPINARD à [redacted] (33120), [redacted], dont les parties donnent tous pouvoirs à l'effet de les accomplir. A cet effet, signer tout acte complémentaire ou rectificatif, signer tous bordereaux et plus généralement faire le nécessaire.

Les modifications devant légalement faire l'objet d'une publicité légale feront

l'objet d'une insertion par les soins du notaire soussigné dans le JOURNAL DE SAINT-BARTH, dont les parties lui donnent tout pouvoirs à cet effet.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** à son domicile.

- Pour le **CESSIONNAIRE** à son domicile.

FISCALITE

Conformément aux dispositions de l'article 75 du code des collectivités de SAINT BARTHELEMY, les cessions à titre onéreux de droits sociaux émis par toutes autres sociétés que celles visées à l'article 73 du même code sont soumises au droit de mutation à titre onéreux de fonds de commerce et de clientèles, de fonds artisanaux, de convention de successeurs, de cession de droit au bail et de cessions d'offices publics et ministériels tel que fixé par l'article 41 du code.

PRIX DE CESSION : 12.000,00 EUR			
ASSIETTE	Taxe applicable		TOTAL
	%	Valeur	
N'excedant pas 23.000€	0,0	12.000€	0
Entre 23.000€ et 107.000€	0,60	0€	0
Supérieur à 107.000€	1,40	0€	0
TOTAL	12.000€		**0€**

PLUS-VALUES

Concernant Madame DA FONSECA PEREIRA .:

La société dont les actions sont cédées ainsi que Madame DA FONSECA PEREIRA sont considérés comme résidents de la collectivité de Saint-Barthélemy au sens des articles 2 et 4 du Code des Contributions de ladite collectivité ;

La société dont il s'agit n'étant pas une société fiscalement immobilière au sens de l'article 74 dudit Code, la présente cession ne donne lieu à aucune imposition de la plus-value réalisée par Madame Sonia DA FONSECA PEREIRA .

Concernant Madame RAFFENEAU,:

La société dont les actions sont cédées ainsi que Madame Sophie RAFFENEAU, sont considérés comme résidents de la collectivité de Saint-Barthélemy au sens des articles 2 et 4 du Code des Contributions de ladite collectivité ;

La société dont il s'agit n'étant pas une société fiscalement immobilière au sens de l'article 74 dudit Code, la présente cession ne donne lieu à aucune imposition de la plus-value réalisée par Madame Sophie RAFFENEAU,.

ORDRE DE MOUVEMENT

Les actions étant des titres négociables, il n'y a pas lieu de procéder à la signification de l'article 1690 du Code civil.

Un ordre de mouvement sera régularisé directement entre les parties.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 159 du code des contributions de SAINT-BARTHELEMY, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

TRADUCTION

Le projet d'acte a été transmis au **CESSIONNAIRE** préalablement aux présentes en anglais par l'étude de Maître Alexandre MOREAU-LESPINARD, notaire à ARCACHON (33120), 169 boulevard de la plage, qui a mis en oeuvre des moyens raisonnables pour s'assurer que la traduction en anglais soit fidèle à la version française.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

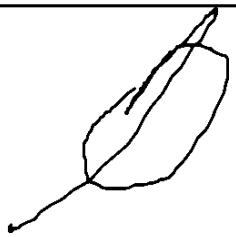
Mme PUPPO Louise représentant de la société dénommée CH ST. BARTH REAL ESTATE HOLDINGS LLC a signé

à BORDEAUX
le 24 mars 2025

[redacted]

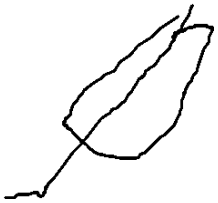
Mme COLLY Camille représentant de Mme RAFFENEAU Sophie a signé

à BORDEAUX
le 24 mars 2025



Mme COLLY Camille représentant de Mme DA FONSECA PEREIRA TEIXEIRA Sonia a signé

à BORDEAUX
le 24 mars 2025



et le notaire Me MOREAU LESPINARD ALEXANDRE a signé

à BORDEAUX
L'AN DEUX MILLE VINGT CIN
LE VINGT QUATRE MARS

[redacted]