

En date du 14 avril 2025

SIARGAO

et

SANTATERESA

en qualité de Cédants

et

TRIAD

en qualité de Cessionnaire

En présence de :

151 TEMPLE

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 16/04/2025 Dossier 2025 00020132, référence 7564P61 2025 A 03456
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- (1) **SIARGAO**, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 2.970.810,00 € dont le siège social est situé 111, avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 550 631 R.C.S. Nanterre, représentée par son Gérant, Monsieur Timothée Linyer ;

ET :

- (2) **SANTATERESA**, société à responsabilité limitée au capital de 2.970.810 € dont le siège social est situé 42, boulevard Victor Hugo, 92200 Neuilly-sur-Seine et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 549 526 R.C.S. Nanterre, représentée par son Gérant, Monsieur Edouard Caraco ;

(ci-après individuellement le « **Cédant** » ou ensemble les « **Cédants** ») ;

D'une part,

ET :

- (3) **TRIAD**, société par actions simplifiée au capital de 15.000 € dont le siège social est situé 58, rue Pierre Charron, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 939 444 501 R.C.S. Paris, représentée par son Président, la société BENCH & PARTNERS, elle-même représentée par son Président, Monsieur Raphaël Ben Chetrit ;

(ci-après le « **Cessionnaire** ») ;

D'autre part,

EN PRÉSENCE DE :

- (4) **151 TEMPLE**, société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est situé 58, rue Pierre Charron, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 942 020 876 R.C.S. Paris, représentée par son Gérant, Monsieur Raphaël Ben Chetrit ;

(ci-après la « **Société** »).

Les Cédants et le Cessionnaire sont ci-après dénommés collectivement les Parties et individuellement une Partie.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- (A) La Société a été constituée le 28 février 2025.
- (B) A la date des présentes, le capital social de la Société est divisé en mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune (les « **Parts Sociales** ») réparties comme suit :

Associé	Parts Sociales détenues
SIARGAO	450 Parts Sociales <i>numérotées 1 à 450 inclus</i>
SANTATERESA	450 Parts Sociales <i>numérotées 451 à 900 inclus</i>
TRIAD	100 Parts Sociales <i>numérotées 901 à 1.000 inclus</i>
TOTAL	1.000 Parts Sociales

- (C) Les Cédants souhaitent céder au Cessionnaire quatre-cents (400) Parts Sociales, savoir :
- Par la société SIARGAO deux cents (200) parts sociales de la Société numérotées de 251 à 450 ;
 - Par la société SANTATERESA deux cents (200) parts sociales de la Société numérotées de 701 à 900.

(les « **Parts Sociales Cédées** »)

- (D) Le Cessionnaire a exprimé son intention d'acquérir auprès des Cédants quatre cents (400) Parts Sociales, dans les conditions de la présente convention (ci-après la « **Convention** »).

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er INTERPRETATION

Toute référence au « **Préambule** », à un « **Article** » est, sauf précision contraire, une référence au préambule ou à un article de la Convention.

ARTICLE 2 CESSIION DES PARTS SOCIALES

2.1 Cession

Les Cédants cèdent la pleine propriété des Parts Sociales Cédées, avec l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés à la Date de Réalisation, au Cessionnaire, qui les acquiert en pleine propriété et libres de toute Sûreté (tel que ce terme est défini ci-après), sous les garanties ordinaires et de droit et aux conditions et modalités ci-après stipulées (ci-après la « **Cession** »).

2.2 Date d'effet de la Cession

Le transfert de propriété des Parts Sociales Cédées au bénéfice du Cessionnaire intervient à la date des présentes (la « **Date de Réalisation** »).

2.3 Date de jouissance

Le Cessionnaire aura la jouissance, et sera en droit d'exercer, tous les droits attachés à la propriété des Parts Sociales Cédées à compter de la Date de Réalisation, en ce compris le droit de recevoir tout dividende dont la distribution aurait été décidée ou devait être mise en paiement à la Date de Réalisation ou postérieurement à celle-ci.

ARTICLE 3 PRIX DE CESSION**3.1** Prix de Cession

La Cession des Parts Sociales Cédées aura pour contrepartie un prix total de quatre cents (400 €) (le « **Prix de Cession** »), réparti ainsi qu'il suit entre les Cédants :

Cédants	Nombre de Parts sociales	Prix
SIARGAO	200	200 €
SANTATERESA	200	200 €
TOTAL	400	400 €

Le Prix de Cession est fixe, forfaitaire et définitif. Il ne donnera lieu à aucun complément de prix ni ajustement à la hausse ou à la baisse.

ARTICLE 4 ACTIONS A LA DATE DE RÉALISATION

A la Date de Réalisation, le Cessionnaire s'engage à payer le Prix de Cession par virement bancaire de fonds immédiatement disponibles sur les comptes bancaires des Cédants, dont les coordonnées lui ont été préalablement communiquées.

ARTICLE 5 DÉCLARATIONS ET GARANTIES**5.1** Déclarations des Parties

Chacune des Parties déclare et garantit aux autres Parties, à la Date de Réalisation :

- (i) qu'elle a la pleine capacité et tous pouvoirs pour signer et exécuter la présente Convention, exécuter l'ensemble de ses obligations aux termes de la Convention et réaliser les opérations qui y sont prévues ;
- (ii) que la présente Convention a été dûment signée par elle et, sous réserve de sa signature par l'autre Partie, constitue un engagement valable, exécutoire à son encontre conformément à ses termes, ne contrevenant à aucune disposition statutaire, conventionnelle ou légale, une décision sociale ou judiciaire, administrative ou arbitrale qui lui est applicable ;
- (iii) qu'elle ne fait l'objet d'aucune procédure de faillite personnelle conformément aux articles L.653-1 à L.653-11 du Code de commerce ou de procédure collective au sens du Livre VI du Code de commerce ; et

- (iv) que toutes les formalités, autorisations et consultations préalables nécessaires à la réalisation des opérations prévues par la présente Convention ont été effectuées ou obtenues par elle, en ce compris les autorisations nécessaires de ses organes sociaux, de son conjoint ou partenaire (le cas échéant).

5.2 Déclarations des Cédants

Les Cédants déclarent et garantissent au Cessionnaire, à la Date de Réalisation, que :

- (i) les Parts Sociales Cédées ont été valablement émises et souscrites ;
- (ii) les Cédants détiennent la pleine propriété, sans que cette propriété ne fasse l'objet d'aucun litige, revendication ou autre réclamation, libre de toute Sûreté, de chaque Part Sociale Cédée ; au sens du présent Article, une « **Sûreté** » signifie tout nantissement, gage, réserve de propriété, privilège, option, promesse, charge, droit de tiers ou tout droit réel ou personnel restreignant la pleine propriété ou la libre cession des Parts Sociales Cédées en ce inclus accords ou promesses visant à l'octroi d'une Sûreté ;
- (iii) les Parts Sociales Cédées ont été valablement et pleinement libérées ;
- (iv) la Société n'a pas été, ni n'est, en état de cessation des paiements et n'a fait l'objet, ni ne fait l'objet, d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou du traitement des difficultés des entreprises, de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, ou d'une quelconque mesure de règlement amiable (notamment la désignation d'un mandataire ad hoc ou le déclenchement d'une procédure d'alerte) ou autres mesures ou procédures similaires applicable. La Société n'est menacée de l'une quelconque de ces mesures ou procédures.
- (v) les Cédants (i) ne détiennent, directement ou non, à la Date de Réalisation, un bien, un droit de propriété intellectuelle, un actif ou droit de quelque nature que ce soit, nécessaire à la Société pour l'exercice de son activité ou qu'elle utilise, (ii) ne détiennent, directement ou non, un droit de propriété intellectuelle ou un droit quelconque sur un actif, de quelque nature que ce soit, appartenant à la Société et (iii) ne bénéficient d'une Sûreté consentie par la Société ; et
- (vi) les Cédants sont intégralement remplis de leurs droits au titre des statuts de la Société et des mandats ou fonctions qu'il ont pu occuper en droit ou en fait au sein de la Société, et se désiste, en tant que de besoin, de toute demande, instance ou action présente ou à venir contre la Société dans le cadre de ces droits.

ARTICLE 6 **AGRÉMENT DE LA CESSION**

Conformément à l'article 10.2.2 (*Cessions libres*) des statuts de la Société, les Parts Sociales Cédées sont librement cessibles entre associés.

Par conséquent, les présentes Cessions sont dispensées d'agrément.

ARTICLE 7 **NOTIFICATION AUX SOCIÉTÉS**

7.1 Opposabilité des cessions de Parts Sociales Cédées

Conformément à l'article 10 (*Cession des parts sociales*) des statuts de la Société, les cessions de parts sociales sont rendues opposables à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil (c'est-à-dire, soit après signification à la Société, soit après

l'acceptation par elle dans un acte authentique) ou après son inscription sur un registre de transfert tenu spécialement à cet effet par la gérance.

7.2 Dispense

Par les présentes, le Cessionnaire dispense les Cédants de la signification prévue à l'article 10 des statuts de la Société, telles que citées ci-avant.

De convention expresse entre les Parties, la présence de la Société à la présente Convention suffit à lui rendre opposable la Cession.

ARTICLE 8 **DIVERS**

8.1 Domicile / Notification

Les Parties élisent domicile aux adresses indiquées en tête des présentes pour l'exécution des présentes et leurs suites.

Toute demande, notification ou communication au titre de la présente Convention doit être faite par écrit et envoyée (i) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par un service de courrier international assurant le suivi de l'envoi et de la réception du courrier (tel que Fedex ou DHL) à l'adresse indiquée au début de la Convention (ou à toute autre adresse que les Parties pourront notifier conformément aux dispositions du présent Article 8.1), (ii) par lettre remise en main propre dûment contresignée par son destinataire, ou (iii) par courrier électronique.

8.2 Modification / avenant

Toute modification des dispositions de la présente Convention nécessitera un accord écrit signé par les Parties.

8.3 Ayants-droit / transfert

La Convention se transmet de plein droit et lie les héritiers, successeurs et ayants droit des Parties. Ceux-ci sont alors de plein droit tenu par la Convention sans qu'il y ait le cas échéant à effectuer de formalité à laquelle chaque personne concernée déclare expressément renoncer. Chacune des Parties demeurera tenue, avec ses ayants-droit, solidairement et indivisiblement dans l'exécution des obligations découlant de la Convention.

8.4 Renonciations

Chacune des Parties renonce expressément et irrévocablement aux dispositions suivantes du Code civil qui ne seront pas applicables à la Convention :

- (i) l'article 1186 du Code civil (concernant le droit d'invoquer la caducité d'un contrat en raison de la résiliation, de la caducité ou de l'inefficacité, pour quelque raison que ce soit, de tout autre contrat dont l'exécution est nécessaire à la réalisation des opérations envisagées dans le cadre de la Convention) ;
- (ii) l'article 1195 du Code civil (concernant la survenance de circonstances imprévisibles visées par cet Article, chaque Partie acceptant d'assumer tout risque pouvant résulter de l'une de ces circonstances imprévisibles) ;
- (iii) l'article 1223 du Code civil (concernant le droit pour un créancier d'accepter une exécution imparfaite d'un contrat et de réclamer une réduction proportionnelle du prix) ;

- (iv) l'article 1226 du Code civil (concernant le droit pour un créancier de résoudre un contrat à ses risques et périls) ;
- (v) l'article 1218 du Code civil (concernant le droit du débiteur de suspendre l'exécution ou de résilier un contrat en cas de force majeure) ; et
- (vi) par conséquent, aucune résiliation, caducité ou modification de la Convention ne sera autorisée sur la base de ces dispositions du Code civil.

Les Parties reconnaissent que, sauf disposition contraire expresse de la présente Convention, tout manquement d'une Partie à l'un de ses engagements ou obligations en vertu de la présente Convention est susceptible d'entraîner un préjudice pour l'autre Partie et que les dommages-intérêts seuls peuvent ne pas constituer une réparation adéquate pour un tel manquement.

En conséquence, sans préjudice de tout autre droit ou recours dont la Partie concernée peut disposer, y compris le droit de demander des dommages et intérêts, toute Partie peut demander l'exécution forcée en cas de menace de violation ou de violation effective des dispositions de la présente Convention et chaque Partie s'engage à ne pas s'opposer à une telle demande d'exécution forcée, y compris en vertu de l'article 1221 du Code civil.

8.5 Droits d'enregistrement / frais

Les droits d'enregistrement dus au titre de la Cession ainsi que les frais liés aux formalités seront à la charge des Cédants.

Le Cessionnaire procédera, dans le délai prévu à cet effet par les dispositions de l'article 635 du Code Général des Impôts (ci-après « CGI ») à l'enregistrement de la cession des Parts Sociales Cédées, objet de la présente, auprès du service des impôts compétent et au paiement des droits d'enregistrement correspondants dus en vertu de l'article 726 I 2° du CGI.

Chaque Partie supportera les frais, charges et autres dépenses engagés par elle dans le cadre de la Cession.

8.6 Formalités

Chacune des Parties s'engage à coopérer avec l'autre Partie, à signer tous documents et accomplir tous actes et formalités raisonnables demandés par l'autre Partie pour les besoins de la réalisation de la Cession dans les conditions de la Convention et plus généralement pour la bonne exécution de la Convention.

8.7 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention devait être considérée comme nulle ou privée d'effet, totalement ou partiellement, au regard des dispositions légales ou réglementaires applicables, cette stipulation sera dans cette mesure considérée comme ne faisant pas partie de la Convention, sans pour autant affecter l'effet des autres stipulations de la Convention. En outre, les Parties s'engagent à remplacer dans la Convention cette stipulation nulle ou privée d'effet par une stipulation la plus similaire possible dans ses termes à la stipulation nulle ou privée d'effet, mais qui soit, elle, valable et applicable.

8.8 Non renonciation

Aucun manquement ou retard de la part d'une des Parties dans l'exercice de ses droits au titre de la Convention ne sera réputé comme constituant une renonciation à ces droits, et n'empêchera l'exercice de ces droits à l'avenir. Toute renonciation par l'une des Parties à tout droit ou pouvoir devra, pour être valablement effectuée, être notifiée à l'autre Partie.

8.9 Intégralité de l'accord

La présente Convention constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties en ce qui concerne son objet et remplace et annule tous les accords, conventions ou déclarations antérieures par ou entre les Parties, écrits ou oraux, dans la mesure où ils se rapportent à l'objet de la présente Convention.

8.10 Confidentialité

La présente Convention et les opérations qui y sont visées sont confidentielles et les Parties et toutes les personnes signataires s'engagent à ne pas révéler, directement ou indirectement, ces informations à l'exception (i) des communications faites au profit de leurs conseils ou auditeurs soumis à une obligation de secret professionnel, (ii) des communications nécessaires à l'exécution des présentes et (iii) des communications obligatoires en vertu de la loi, d'un jugement ou d'une décision administrative.

8.11 Conseil

Chaque Partie déclare qu'elle a été conseillée par ses propres conseils et qu'elle a donc évalué, en toute connaissance de cause et en toute indépendance, l'étendue de ses droits et obligations en vertu de la Convention.

8.12 Contrat de gré à gré

En tant que de besoin, les Parties déclarent et reconnaissent que les stipulations prévues à la présente Convention sont la résultante d'une négociation intervenue entre les Parties et que la présente Convention constitue (dans son ensemble, lequel est indivisible) un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

Chacune des Parties déclare qu'aucune des stipulations de la présente Convention ne crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des Parties.

8.13 Affirmation de sincérité

Les Parties affirment que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu et reconnaissent être parfaitement informées des peines et sanctions encourues conformément à l'article 1837 du Code général des impôts en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 9 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Cette Convention est signée électroniquement par les Parties conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign®, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques conformément aux lois sur la signature électronique.


ARTICLE 10 DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

La Convention est soumise en toutes ses dispositions à la loi française.

Tout litige entre les Parties se rapportant à la Convention et relatif à sa conclusion, sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation, sa violation ou ses suites sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal des Activités Économiques de Paris.

Le 14 avril 2025

LES CEDANTS

DocuSigned by:

734DB12864F64CD...

SIARGAO

représentée par son Gérant,
Monsieur Timothée Linyer


Signé par :

D8B9544D72954A5...

SANTATERESA

représentée par son Gérant,
Monsieur Edouard Caraco


LE CESSIONNAIRE

Signé par :

7E5A3BD9B78E472...

TRIAD

représentée par son Président,
la société BENCH & PARTNERS,
elle-même représentée par son
Président, Monsieur Raphaël Ben Chetrit

EN PRESENCE DE :

Signé par :

7E5A3BD9B78E472...

151 TEMPLE

Représentée par son Gérant,
Monsieur Raphaël Ben Chetrit