Docusign Envelope ID: 6090D708-2E02-4917-9CA4-9B15DCCCF6D4

CESSION DE TITRES

AABT JOYPARK

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE
AU CAPITAL DE 5.000 EUROS
SIEGE SOCIAL : RUE JOSEPH THORET
ZAC DU TUBE RETORTIER – SECTION K
13800 ISTRES

914 586 292 RCS SALON DE PROVENCE

ENTRE

MONSIEUR AHMED TAMMAS

ET

MONSIEUR AHMED BEN MIMOUN

Docusign Enveloppe ID : 0090D780-2E02-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **MONSIEUR AHMED TAMMAS**

Né le 20 janvier 1972 à Fès (Maroc),
De nationalité française,
Demeurant 197 avenue du Maréchal Juin 34110 Frontignan,
Marié avec Madame Chaimaa SARI sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage en date du 13 mars 2020, préalablement à leur union célébrée au Maroc en la Commune de Marrakech le 17 mars 2022.

*Ci-après dénommé le « **Cédant** »*

D'UNE PART,

ET

- **MONSIEUR AHMED BEN MIMOUN,**

Né le 27 février 1974 à Nîmes (30),
De nationalité française,
Demeurant 48 rue Vincent 30129 Manduel,
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

*Ci-après dénommé le « **Cessionnaire** »*

D'AUTRE PART,

*Ci-après dénommés individuellement la « **Partie** » et conjointement les « **Parties** ».*

DocuSign Envelope ID: 0090D700-2E02-4911-9CA4-9B15DCCCF8D4

EN PRESENCE DE :

- **LA SOCIETE AABT JOYPARK,**

  Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 €,
  Dont le siège social est sis Rue Joseph Thoret, ZAC du Tube Retortier, Section K, 13800 Istres,
  Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Salon-de-Provence sous le numéro 914 586 292,

  Représentée par Monsieur Ahmed BEN MIMOUN en qualité de co-gérant dûment habilité à l'effet des présentes,

*Ci-après dénommée la « **Société** »,*

Qui intervient aux présentes afin d'accepter que le présent acte et les droits et obligations qu'il stipule lui soient opposables et qu'il soit fait le nécessaire pour en permettre l'efficacité.

Docusign Envelope ID: 6090D788-2E82-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

Suivant acte sous seing privé en date du 31 mai 2022, il existe une société à responsabilité limitée dénommée « AABT JOYPARK », dont le capital social est fixé à la somme de 5.000 euros, dont le siège est fixé Rue Joseph Thoret, ZAC du Tube Retortier, Section K, 13800 Istres, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon-de-Provence sous le numéro 914 586 292 (ci-après la « **Société** »).

La Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- *« activité de parc de jeux pour enfants avec animation, organisation d'anniversaires, locations de salle pour événements, vente de boissons sans alcool et sandwich ;*

- *L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;*

- *et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout objet similaire ou connexe.* »

La Société est actuellement administrée par Monsieur Ahmed TAMMAS et Monsieur Ahmed BEN MIMOUN en qualité de co-gérants.

Le capital social est fixé à 5.000 euros. Il est divisé en 1.000 parts sociales de 5 euros de valeur nominale chacune entièrement libérées (ci-après les « **Titres** »),

2. REPARTITION DU CAPITAL

Les 1 000 Titres composant le capital social sont actuellement détenus de la manière suivante :

- Monsieur Ahmed BEN MIMOUN,
  à concurrence de cinq cents parts,
  numérotées de 1 à 500 ci ..... 500 parts

- à Monsieur Ahmed TAMMAS,
  à concurrence de cinq cents parts,
  numérotées de 501 à 1.000 ..... 500 parts

3. ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant possède 500 Titres numérotées de 501 à 1.000 pour les avoir reçues en contrepartie d'un apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Docusign Envelope ID: 0090D780-2E82-4917-90A4-9B15DCCCF8D4

4. DECLARATIONS

4.1. Le Cédant déclare :

- qu'il possède les pouvoirs et la capacité nécessaires pour conclure le présent contrat et pour exécuter les obligations en résultant, et a obtenu tous les consentements et autorisations nécessaires pour réaliser la Cession. Le présent contrat constitue un engagement valable pour le Cédant, ayant force obligatoire à son encontre conformément à ses termes ;

- que les Titres lui appartenant sont libres de toute sûreté, nantissement ou autre droit quelconque ;

- qu'il n'a pas connaissance de faits ou circonstances qui, s'ils avaient été portés à la connaissance du Cessionnaire aurait modifié sa décision de réalisation de la cession, mentionnée à l'article 1er, dans les conditions des présentes ;

4.2. Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, 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 ;

- que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'un dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées ;

- que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacun d'eux ;

- avoir transmis, au rédacteur du présent acte, toutes les informations et documents pertinents et nécessaires à la rédaction d'une convention efficace, valide et opportune ;

- qu'il leur a préalablement été remis, dans un délai suffisant, un projet des présentes, leur permettant ainsi d'échanger et de négocier ses éléments et de s'engager en connaissance de cause ;

- avoir arrêté et conclu exclusivement entre eux l'ensemble des charges et conditions du présent acte de cession ainsi que l'ensemble de ses clauses ;

- 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.

5. SALARIES

Le Cédant déclare que la Société emploie actuellement une salariée en contrat en durée indéterminée, à savoir Madame Valentine DEMONTIS.

Les Parties constatent que la présente Cession ne donne pas lieu à l'application des procédures d'information des salariés et de consultation des représentants du personnel de la Société, conformément aux dispositions de l'article L. 23-10-1 du Code de commerce.

6. CONTRAT DE FRANCHISE

Le Cédant rappelle que la Société a conclu avec la société ROYAL KIDS (RCS AVIGNON n°505 346 551) un contrat de franchise en date du 21 octobre 2022 pour une durée de 7 ans à compter du 1er novembre 2022.

Il est prévu ce qui suit :

ARTICLE 2 - CADRE GÉNÉRAL DES RELATIONS ENTRE LES PARTIES

2.1 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Ce contrat présente un caractère personnel. Il est consenti en raison des compétences personnelles du franchisé et de son dirigeant, de ses capacités professionnelles, de son expérience et dans le but d'assurer le développement du réseau dans lequel s'intègre le franchisé.

Par conséquent, le franchisé et le chef d'entreprise déclarent que pour une exécution cohérente du contrat, ils entendent exécuter par eux-mêmes le contrat. A cet égard, le chef d'entreprise s'engage à demeurer propriétaire de la majorité des titres de la société franchisée durant toute la durée du contrat.

2-2 - Circulation du contrat à l'initiative du Franchisé :

2-2-1 – Pacte de préférence :

2-2-1-1 Pendant la durée de validité du présent contrat, le Franchisé reconnaît au Franchiseur, ou à toute personne que le Franchiseur choisira de se substituer, un droit de préférence à prix et conditions égales en cas de :

- cession ou apport en société du présent contrat ;
- cession ou apport en société de la majorité des parts sociales ou actions de la société franchisée (à l'exception d'une société mère détenue en majorité par le franchisé) : en ce cas, le Franchisé se porte fort du respect du présent engagement par l'intégralité des associés constituant la société franchisée ;
- cession ou apport en société du fonds de commerce attaché au Magasin franchisé, ou de l'un de ses éléments ;
- location, location gérance (simple ou avec promesse de vente), ou tout autre pacte équivalent lié au fonds de commerce attaché au Magasin franchisé.

2-2-2 – Agrément du successeur :

2-2-2-1 Eu égard au caractère intuitu personae tel que défini à l'article 2-1, le Franchisé ne pourra réaliser une quelconque des opérations telles que visées à l'article 2-2-1-1 du présent contrat sans l'agrément exprès et préalable du successeur par le Franchiseur, et ce dans les termes et conditions définis ci-après.

2-2-2-2 Le Franchiseur dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification des documents indiqués à l'article 2-2-1-2 ou, le cas échéant à compter de l'avis de l'expert désigné, pour notifier au Franchisé son intention d'agréer le ou les successeur(s) proposé(s) par le Franchisé.

A défaut de réponse du Franchiseur dans le délai visé à l'alinéa précédent, le Franchiseur sera réputé ne pas avoir agréé le ou les successeurs.

Il est ici expressément stipulé que, bien que s'agissant de procédures distinctes, les délais de la procédure relative au pacte de préférence et ceux de la procédure d'agrément ne se cumulent pas.

Suivant attestation en date du 05 mars 2025, la société ROYAL KIDS a autorisé la présente cession et a renoncé à son droit de préférence.

Docusign Envelope ID: 0090D780-2E02-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

7. CONTRATS DE FINANCEMENT

La Société a souscrit un emprunt auprès de la Banque Populaire Méditerranée, pour financer l'achat du fonds de commerce, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Référence : 08807344
- Montant : 130.000,00 €
- Durée : 84 mois
- Taux effectif global : 2,064%, soit 0,172% par mois
- Garanties :
    - Caution de la SOCMA méditerranée à hauteur de 130.000,00 €
    - Caution solidaire Personne Physique de M. Ahmed TAMMAS garanti à hauteur de 16 250,00 EUR sur une durée de 108 mois.
    - Caution solidaire Personne Physique de M. Ahmed BEN MIMOUN garanti à hauteur de 16 250,00 EUR sur une durée de 108 mois.
    - Nantissement du fonds de commerce en rang 1 à hauteur de 130 000,00 EUR sur un fonds de commerce de Parc de jeux pour enfants avec animation, organisation d'anniversaires, location de salles pour événement, vente de boisson et sandwich exploité par SARL AABT JOYPARK à l'adresse Rue Joseph Thoret Zac Du Tube Retortier Section K 13800 ISTRES immatriculé(e) au RCS de SALON DE PROVENCE sous le n° 914586292 régularisé(e) par Avocat.

- Suivant attestation en date du 15 mai 2025, la Banque Populaire Méditerranée a renoncé à se prévaloir de toute déchéance du terme et de toute exigibilité anticipée au titre du Prêt du fait de la réalisation de la cession de titres, objet des présentes, et à accepter la main levée de la caution de Monsieur Ahmed TAMMAS.

8. DISPENSE

Le Cessionnaire dispense expressément le Cédant et le rédacteur des présentes de faire mention précise :

- du bail commercial conclu par la Société,
- du contrat de franchise conclu par la Société avec la société ROYAL KIDS,
- de la liste des contrats d'exploitation conclus par la Société,
- des contrats de financements souscrits par la Société,
- du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des associés.

En effet, le Cessionnaire, Monsieur Ahmed BEN MIMOUN, est à ce jour co-gérant et associé de la Société, lequel déclare ainsi avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des éléments ci-dessus visés et d'une manière générale de l'ensemble des informations concernant la Société.

Docusign Envelope ID: 0090D780-2E02-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES ET ONT ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CESSION DE TITRES

Le Cédant cède et transporte, sous les garanties ci-après stipulées et au surplus sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire qui acquiert, à la Date de Transfert, telle que définie ci-après, la totalité des 500 Titres de 5 € de valeur nominale chacun, lui appartenant dans la Société (la « **Cession** »).

Les Titres seront cédés à la Date de Transfert libres de toute sûreté, avec tous les droits qui y sont attachés.

ARTICLE 2 – TRANSFERT DES DROITS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Le Cessionnaire entre en possession des Titres cédés et en a la jouissance à compter de ce jour, soit le **20 juin 2025** (la « **Date de Transfert** »).

ARTICLE 3 – CHARGES ET CONDITIONS

La présente Cession est consentie sous les charges et conditions prévues aux présentes ainsi que sous celles ordinaires et de droit en pareille matière.

Le Cessionnaire est subrogé à compter de la Date de Transfert dans tous les droits et obligations du Cédant attachés aux Titres.

En conséquence :

- Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur les Titres.

- Le Cessionnaire se conformera à compter de la Date de Transfert aux stipulations des statuts de la Société, dont il déclare avoir pris connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de la Date de Transfert de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cédant remet, au jour de la Date de Transfert, au Cessionnaire, qui le reconnait, les documents suivants :

- Les clés, badges, codes de sécurité attachés à la Société en sa possession.

- Et plus généralement tout document ou objet appartenant à la Société qui serait en sa possession et notamment tous actes originaux relatifs à l'activité de la Société.

Le Cédant déclare qu'il ne dispose d'aucun moyen de paiement. S'agissant des codes d'accès aux comptes bancaires, ceux appartenant au Cédant seront annulés, à charge pour le Cessionnaire de devenir seul administrateur des comptes bancaires.

Enfin, Monsieur Ahmed TAMMAS remet sa lettre de démission de ses fonctions de cogérant avec effet à ce jour. Monsieur Ahmed BEN MIMOUN, ès qualité de gérant dispense ce dernier du respect du préavis prévu par l'article 15.2 des statuts de la Société.

ARTICLE 4 – PRIX

4.1. DETERMINATION DU PRIX

La Cession, dont les modalités sont fixées dans le cadre des présentes, est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire global et définitif de **DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2.500 €)**, soit 5 € par part sociale.

4.2. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le Prix a été versé comptant par le Cessionnaire au Cédant, préalablement à la signature de l'acte définitif de Cession, par virement bancaire sur le compte bancaire du Cédant dont les coordonnées bancaires lui ont été remises préalablement.

ARTICLE 5 – AGREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 12.1.2 des statuts de la Société, aucun agrément n'a été sollicité, la présente Cession intervenant entre associés.

ARTICLE 6 – COMPTE-COURANT D'ASSOCIE

6.1. MONTANT DU COMPTE COURANT DU CEDANT

Le Cédant déclare qu'il détient, à ce jour, un compte courant d'associé dans les livres de la Société à hauteur de QUARANTE DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS SOIXANTE TROIS CENTIMES (42.220,63 €).

Il est rappelé qu'antérieurement à la présente cession :

- le montant du compte courant d'associé du Cessionnaire s'élevait à la somme de 72 220,63 € ;
- la Société a remboursé une partie du compte courant d'associé au profit du Cessionnaire à hauteur de 35 000 € par virement en date du 7 mars 2025 ;

6.2. MODALITES DE REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT

Les Parties ont convenu que le compte courant du Cédant qui s'élève à la somme de QUARANTE DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS SOIXANTE TROIS CENTIMES (42.220,63 €), est cédé à la Date de Transfert au Cessionnaire, qui l'accepte, dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Par les présentes, le Cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée, au Cessionnaire, qui accepte, le montant de ladite créance de 42.220,63 € qu'il détient sur la Société au titre du compte-courant d'associé susmentionné moyennant le prix total de 42.220,63 €.

Le montant de la créance est payé par le Cessionnaire au Cédant, au moyen d'un ou plusieurs virement(s) bancaire(s) sur le compte bancaire du Cédant dont les coordonnées bancaires lui ont été remises préalablement et au plus tard dans un délai de trois (3) ans à compter de la Date de Transfert. Le Cédant reconnaitra ce paiement et en donnera quittance au Cessionnaire, sous réserve de réception du ou des virements bancaires.

Le Cessionnaire disposera à la Date de Transfert de ladite créance ainsi cédée. A cet effet, le Cédant subrogera le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

La Société, débiteur cédé, intervenant aux présentes, prend acte de la cession de créance conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil et s'engage à payer directement auprès du Cessionnaire l'intégralité de la créance cédée.

Le Cédant déclare et reconnait que la Société n'a jamais bénéficié de la part des associés ou de tiers, d'un abandon de créances prévoyant une clause de remboursement en cas de retour à meilleure fortune.

ARTICLE 7 – GARANTIE DE PASSIF – COMPTES DE CESSION

7.1. Garantie de passif

La présente garantie de passif est consentie par le Cédant au Cessionnaire sur la base des Comptes de Cession (la « Garantie »).

Pour les besoins de la présente garantie le Cédant sera dénommé le « Garant » et le Cessionnaire le « Bénéficiaire ».

7.1.1. FAITS ET OPERATIONS GARANTIS

a) Le Garant s'engage à indemniser le Bénéficiaire :

- de tout passif non comptabilisé dans les Comptes de Cession, que ce passif soit fiscal ou autre, dont l'origine ou la cause résulte d'un fait antérieur à la date des Comptes de Cession ;

Ce passif supplémentaire pourra résulter notamment de l'exécution d'engagements hors bilan, tels que cautions et avals donnés par la Société, ou être le résultat de redressements effectués par les administrations fiscales, sociales ou financières, et résultant ou non de vérifications de la Société ;

Le Garant s'oblige, en conséquence, les Comptes de Cession ayant été faussés par l'existence d'un passif non comptabilisé et ultérieurement révélé, à indemniser le Bénéficiaire.

b) Le Garant s'engage également à indemniser le Bénéficiaire de tout préjudice (y compris tous frais de procédure, d'experts, amendes, pénalités et intérêts, ainsi qu'honoraires d'avocats et de conseils) que la Société et/ou le Bénéficiaire pourront subir du fait de l'inexécution de l'un quelconque des engagements et/ou d'une inexactitude de l'une quelconque des déclarations faites aux présentes.

c) Il est formellement convenu et arrêté :

- Que pour le cas où la Société ait dû acquitter totalement ou partiellement le montant du passif nouveau ayant une origine antérieure à la date des Comptes de Cession, le Garant devrait en assurer le remboursement au Cessionnaire, comme indiqué ci-dessous ;

Toutefois, si le passif nouveau est fiscalement déductible et si la Société a réalisé des bénéfices susceptibles d'absorber ce passif, ledit passif ne sera retenu que sous déduction de l'économie d'impôt profitant à l'acquéreur ;

Docusign Enveloppe ID: 0090D780-2E02-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

7.1.2. INFORMATION DU GARANT - CONTROLE

Notification

Toute réclamation, consécutive ou non à une réclamation de tiers, du Bénéficiaire aux fins de mise en jeu de la garantie du Garant visée à l'article 7.1.1. ci-dessus devra faire l'objet d'une notification écrite adressée au Garant par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, spécifiant le passif concerné avec les éléments reçus du tiers relatif à la mise au paiement ou au recouvrement ou au redressement ou même au contrôle quelconque et son montant s'il est déterminable.

Il est précisé que le caractère quantifiable de l'indemnité n'est pas une condition à l'envoi d'une notification. Cette notification est ci-après désignée une « Réclamation ».

La Garantie ne sera opposable au Garant qu'à la condition que lors de la réclamation d'un créancier, pour des raisons antérieures à la date des Comptes de Cession ou lors de l'avis de vérification émanant d'une administration fiscale, parafiscale ou sociale, sur les comptes ou déclarations antérieurs à la même date et d'une manière générale, lors de la constatation de tout événement pouvant entraîner la mise en jeu de la présente Garantie, le Garant ait reçu une notification par le Bénéficiaire de la mise en jeu de la présente Garantie dans les dix (10) jours de la réclamation précitée en matière fiscale et sociale et dans le mois de ladite réclamation en toute autre matière, de la vérification annoncée ou de l'événement en cause.

Contrôle du garant - Contestation

a) Le Garant disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception d'une Réclamation pour notifier au Bénéficiaire s'il conteste ou non ladite Réclamation. Dans le cas où le Garant n'aurait pas notifié au Bénéficiaire sa position sur la Réclamation dans le délai de trente (30) jours susvisé, il sera considéré comme ayant admis la Réclamation et l'indemnité réclamée sera considérée comme due.

b) Dans le cas où le Garant déciderait de contester la Réclamation, il devra indiquer au Bénéficiaire si sa contestation porte sur le fondement même de la Réclamation ou si cette objection est limitée au seul montant de l'indemnité à sa charge.

c) Dans le cas de réclamations de tiers, vérifications, procédures judiciaires ou administratives susceptibles d'entraîner une Réclamation du Bénéficiaire au titre de l'article « information du garant-contrôle » des présentes, le Garant s'engage à fournir au Bénéficiaire, dans les meilleurs délais après la notification de la Réclamation correspondante, tous documents en sa possession qui pourraient s'avérer utiles pour la défense des intérêts de la Société.

Le Garant aura la faculté, dans un délai n'excédant pas trente (30) jours suivant la réception de la notification par le Bénéficiaire de la réclamation de tiers, vérification ou procédure visée au présent paragraphe (c) et qui sera réduit, le cas échéant, en fonction des délais de procédure plus brefs éventuellement applicables, de notifier au Bénéficiaire sa décision de faire assurer par ses conseils la défense de ses intérêts en partenariat avec le conseil de la Société, jusqu'à transaction ou décision judiciaire ou arbitrale passée en force de chose jugée, chacune des Parties conservant à sa charge les honoraires de ses propres conseils.

A défaut de notification du Garant dans le délai susvisé, il sera réputé renoncer à ladite faculté. La renonciation à ladite faculté par le Garant autorisera le Bénéficiaire à organiser librement la défense des intérêts de la Société et notamment, sous réserve d'en informer préalablement le Garant, à transiger, compromettre, acquiescer ou se désister dès lors que les intérêts de la

Docusign Envelope ID: 0090D788-2E82-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

Société le justifient, sans préjudice du droit à indemnisation en vertu de l'article « faits et opérations garantis » ci-dessus.

Au cas où le Garant notifierait sa décision de participer à la défense des intérêts de la Société dans le délai de trente (30) jours ci-dessus :

- le Bénéficiaire fera en sorte que le Garant ait accès aux informations et documents qui seraient utiles pour la défense du dossier, étant entendu que ce dernier considérera comme confidentiels les informations et documents ainsi communiqués ;

- le Bénéficiaire fera en sorte que le Garant soit, à ses frais, associé à chaque étape importante de la procédure, étant précisé que (i) le Bénéficiaire recherchera l'accord du Garant s'agissant des choix stratégiques relatifs à la défense, à savoir le choix des procédures devant être diligentées, et (ii) l'accord du Garant ne pourra être refusé que pour un motif légitime fondé exclusivement sur la défense des intérêts de la Société ;

- la Société ne pourra transiger, compromettre, acquiescer ou se désister dans le cadre d'une réclamation, vérification, procédure judiciaire ou administrative l'impliquant, sans l'accord préalable du Garant, lequel ne pourra être refusé sans un motif légitime qui devra être fondé sur la défense des intérêts de la Société (à cet égard, les intérêts commerciaux du Bénéficiaire et de la Société devront notamment être pris en compte ainsi que des demandes raisonnables formulées par le Bénéficiaire à des fins commerciales) ;

- le Garant s'engage à fournir toutes garanties pour la constitution d'éventuelles garanties à l'appui de ces procédures.

Plus généralement, chaque fois que le Bénéficiaire mettra en jeu la Garantie, il devra garantir au Garant et ses représentants l'accès aux comptabilités et documents qui lui seraient utiles pour la défense du dossier et pour l'appréciation des sommes dues, étant rappelé que le Garant considérera comme confidentiels les informations et documents ainsi communiqués.

En cas de désaccord entre le Garant et le Bénéficiaire de la Garantie, seul le Bénéficiaire aura la maîtrise de la défense dans toutes procédures mettant en jeu la Garantie.

7.1.3. NATURE ET DETERMINATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE

Toute somme due par le Garant au Bénéficiaire au titre de la Garantie prendra la forme d'une indemnité que le Garant s'oblige à verser au Bénéficiaire ou, sur instruction écrite de celui-ci, dans l'actif de la Société.

Cette indemnité sera égale à 50 % du montant du passif supplémentaire révélé ou du préjudice subi par le Bénéficiaire.

7.1.4. EXIGIBILITE DE L'INDEMNITE

L'indemnité au titre d'une Réclamation sera due et exigible dès lors qu'elle revêtira un caractère quantifiable et définitif, c'est-à-dire :
- Pour les Réclamations ayant été acceptées par le Garant dans le délai visé au paragraphe (a) de l'article « contrôle du garant – contestation » ci-dessus, à la date de l'acceptation du Garant ;

- Pour les Réclamations consécutives à une réclamation de tiers n'ayant pas suscité de contestation du Garant conformément au paragraphe (c) de l'article « contrôle du garant – contestation » ci-dessus, lorsque la réclamation du tiers aura fait l'objet d'une décision judiciaire, administrative ou arbitrale exécutoire ou d'un accord avec le tiers ;

- Pour les autres Réclamations ayant fait l'objet de contestation du Garant dans les conditions visées au paragraphe (c) de l'article « contrôle du garant – contestation » ci-dessus, à défaut d'accord des Parties dans un délai de trente (30) jours suivant la date de la réception par le Bénéficiaire des contestations formulées par le Garant sur la Réclamation conformément au paragraphe (b) ci-dessus, lorsque la contestation aura été réglée.

On entend par règlement de la contestation toute décision définitive de la juridiction compétente, qui aura eu à connaître de la Réclamation, consécutive ou non à une réclamation de tiers, ainsi que toute transaction relative à une telle Réclamation.

7.1.5. DUREE DE LA GARANTIE

La Garantie est consentie et acceptée pour une durée commençant à courir au jour de la signature des présentes et pour une durée de trois (3) ans sauf en matière fiscale et sociale pour lesquelles la date limite de mise en jeu sera reportée à l'expiration du délai de prescription applicable.

Néanmoins, elle restera en vigueur, même après l'expiration des délais visés ci-dessus jusqu'à détermination et règlement de l'ensemble des sommes dont le Garant pourrait être amené à devoir du fait de l'ensemble des réclamations faites dans les délais ci-dessus. Aucune Réclamation ne pourra être notifiée postérieurement aux délais ci-dessus visés.

7.1.6. FRANCHISE – PLAFOND

Le montant total cumulé des sommes mise à la charge du Garant ne pourra excéder la somme de **QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42 000,00 €)**, qui constitue le Plafond de l'engagement de garantie du Garant au titre de ces stipulations (le « **Plafond** »).

Le Plafond de la Garantie constitue des montants globaux intégrant le total des sommes mise à la charge du Garant, au titre de la Garantie.

7.1.7. BENEFICIAIRE DE LA GARANTIE

La Garantie est stipulée au profit du Cessionnaire

7.1.8. MODALITES DE PAIEMENT DES SOMMES DUES AU TITRE DES GARANTIES

Les sommes qui pourraient être dues en vertu de la Garantie seront exigibles immédiatement sans terme ni délai dès que les calculs auront été établis en cas d'accord amiable, soit en justice, à défaut d'accord amiable. Le Garant s'oblige expressément à payer au Bénéficiaire ou, sur instruction de celui-ci, à verser dans l'actif de la Société.

7.2. Comptes de Cessions

7.2.1. MODALITES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES DE CESSION

Les soussignés conviennent d'arrêter une situation comptable en forme de bilan de la Société, au jour de la cession (les « Comptes de Cession ») qui servira de base dans le cadre de la Garantie.

Les Comptes de Cession seront établis par l'expert-comptable de la Société.

Les Comptes de Cession seront établis selon les mêmes principes comptables et selon les mêmes règles d'appréciation notamment au regard de la constitution des provisions que ceux ayant participé à l'élaboration des comptes des exercices précédents de la Société.

Docusign Envelope ID: 6090D788-2E82-4917-9CA4-9B15DCCCF8D4

7.2.1. DELAIS NORMAUX D'ETABLISSEMENT DES COMPTES DE CESSION

Les honoraires de l'expert-comptable seront provisionnés dans les Comptes de Cession.

Les Comptes de Cession devront être établis au plus tard SOIXANTE-QUINZE (75) jours francs à compter de la date des présentes, et communiqués par le Cédant au Cessionnaire.

Le Cessionnaire disposera d'un délai de TRENTE (30) jours francs à compter de cette communication pour obtenir du Cédant toutes précisions ou justifications des différents postes des Comptes de Cession comme pour faire procéder à la révision des Comptes de Cession par l'expert-comptable de son choix.

D'ores et déjà, le Cédant s'engage à fournir au Cessionnaire, ou à la personne chargée par celui-ci de procéder à la révision des Comptes de Cession tous documents ou renseignements relatifs à l'établissement des états comptables de la Société.

Le Cessionnaire s'oblige à laisser chaque Cédant accéder à la comptabilité de la Société pour les besoins de l'établissement des Comptes de Cession.

Les Comptes de Cession devront faire l'objet d'un accord entre les Parties, le plus rapidement possible et, au plus tard dans les CENT CINQ (105) jours francs suivant la Date de Transfert.

7.2.3. CLAUSE PARTICULIERE - LITIGE

En cas de désaccord sur les Comptes de Cession, ceux-ci seront définitivement déterminés, par un tiers désigné d'un commun accord entre les Parties et à défaut d'accord, à la requête de la Partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de commerce du siège social de la Société, statuant en référé et sans recours possible. Ledit expert ayant pour mission l'établissement des Comptes de Cession aux frais communs et partagés des Parties.

Le tiers devra rendre son rapport dans un délai de TRENTE (30) jours à compter de sa nomination. Il est convenu et accepté que le tiers statuera en dernier recours, sans possibilité d'appel. Le tiers exécutera sa mission en se référant aux stipulations du présent Article.

Dans l'hypothèse où le tiers ainsi désigné ne serait pas en mesure d'accomplir sa mission pour quelque cause que ce soit (notamment décès, incapacité, carence ou refus de la mission), un nouveau tiers serait désigné par application des stipulations susvisées.

La mission du tiers sera limitée aux points de désaccord entre les Parties.

7.2.4. AUTORITE DES COMPTES DE CESSION

Les Comptes de Cession seront certifiés sincères et véritables par le Cédant. Quant au Cessionnaire, il devra indiquer dans le même délai sur ladite situation, son «Bon pour accord».

Une telle situation, revêtue desdites mentions, vaudra accord des Parties sur les Comptes de Cession.

A défaut, la situation arrêtée par le tiers expert, s'imposera aux Parties.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS FISCALES

8.1. DROITS D'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les Titres cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 € et le nombre total de Titres de la Société.

La présente Cession est par conséquent soumise au droit d'enregistrement forfaitaire de **25 €.**

8.2. PLUS-VALUE

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration et de l'imposition de la plus-value dont il peut être redevable au titre de la présente Cession, le cas échéant et sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnait avoir été informé par le rédacteur des présentes de son obligation de procéder aux vérifications qui s'imposent à lui en conséquence de la présente Cession.

ARTICLE 9 – FRAIS – DROITS – HONORAIRES

D'un commun accord entre les Parties, les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 10 – FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 11 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour régler à l'amiable tous les problèmes qui pourraient survenir concernant le présent acte ou son application.

Dans le cas où cette tentative de conciliation n'aboutissait pas, tous litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution de l'acte ou ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATION

Pour l'exécution des présentes les Parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs mentionnés en tête des présentes.

Toute notification ou autre communication au titre des présentes sera valablement effectuée si elle est envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux adresses

Docusign Envelope ID: 0090D780-2E02-4911-9CA4-9B19DCCCF6B4

stipulées ci-dessus ou à toutes autres qui s'y substitueraient après notification faite par la ou les Parties concernées à l'autre Partie.

ARTICLE 13 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment sous les peines édictées par les dispositions du Code général des impôts, que le présent contrat exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre ou document constatant une augmentation de leur prix.

ARTICLE 14 – DECHARGE

Les Parties soussignées déclarent que le prix et les conditions résultant de la présente Cession ont été déterminés entre elles hors la présence du rédacteur des présentes, dont la mission a été uniquement de mettre sous forme scripturale l'accord des Parties.

ARTICLE 15 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de l'exécution de sa mission de rédaction du présent acte et de ses suites, le cabinet PVB AVOCATS peut être amené à recueillir et traiter des données d'identification (telles que nom, prénom, coordonnées électroniques, téléphoniques et/ou postales, pièce d'identité...), des données financières (telles que coordonnées bancaires...), des caractéristiques personnelles (telles que le poste, l'entreprise...) se rapportant aux Parties et, éventuellement à des tiers.

La société PVB AVOCATS, représentée par son Directeur Général, Maître Elodie TIERTANT est responsable de traitement de données à caractère personnel.

Le traitement de données est réalisé selon les finalités et sur la base des fondements suivants :

- le traitement, la gestion, et le suivi des dossiers clients, sur la base de l'exécution du contrat ;
- la rédaction des présentes, sur la base de l'exécution du contrat ;
- l'accomplissement des formalités d'actes, sur la base de l'exécution du contrat ;
- la facturation de ses clients, sur la base de l'exécution du contrat ;
- la proposition de missions complémentaires pertinentes au client, sur la base de l'intérêt légitime de la société PVB AVOCATS à développer son activité ;
- la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption, sur la base de l'obligation légale de la société PVB AVOCATS ;
- la gestion des demandes de droit d'accès, de rectification, d'opposition, de portabilité, d'effacement, de retrait, d'introduire des réclamations sur la base de l'obligation légale de la société PVB AVOCATS ;
- la gestion du contentieux, sur la base de l'intérêt légitime de la société PVB AVOCATS à défendre ses droits.

Le cabinet PVB AVOCATS ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées dans le respect des durées maximales légales.

A cet égard, les données des Parties sont conservées en base active pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. Les données sont ainsi conservées à des fins probatoires pendant la période où la responsabilité de la société PVB AVOCATS pourrait être mise en cause. En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le cabinet en base d'archivage

intermédiaire. En matière de comptabilité, elles sont conservées en base d'archivage intermédiaire 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable. A l'issue de ces périodes, les données des Parties feront l'objet d'une suppression définitive.

Les données sont conservées dans les bases de données du cabinet et/ou sur son serveur de sauvegarde hébergé en France. Elles ne font l'objet d'aucun transfert hors de l'UE.

Les données traitées sont destinées aux personnels avocats et non avocats habilités du cabinet, à ses prestataires techniques responsables de la maintenance de son système informatique ainsi qu'aux auxiliaires de justice habilités, aux établissements financiers, aux professionnels participant à l'acte, aux intermédiaires, aux autorités administratives (greffe, centre des formalités des entreprises, chambre des métiers, impôts...), et éventuellement aux instances ordinales, uniquement pour les finalités précédemment mentionnées et dans la limite nécessaire à l'accomplissement des tâches qui sont conférées. Ces tiers pourront être amenés à contacter les Parties directement à partir des coordonnées communiquées.

En tout état de cause, le cabinet PVB AVOCATS est soumis au secret professionnel quant aux données traitées, conformément aux règles déontologiques applicables à la profession d'avocat.

Le cabinet PVB AVOCATS ne réalise aucune activité de profilage ni aucune autre prise de décision individuelle automatisée au moyen des données traitées.

Dans les conditions définies par la loi, les personnes concernées disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, d'un droit de rectification, d'un droit de limitation du traitement, d'un droit à la portabilité des données, d'un droit d'effacement des données, d'un droit de ne pas faire l'objet de profilage, d'un droit d'opposition au traitement lorsqu'il n'existe pas de motifs légitimes et impérieux le justifiant.

Chacune des Parties peut exercer ces droits à tout moment auprès de PVB AVOCATS :

- Par courriel : accueil@pvb-avocats.fr
- Par courrier postal :

PVB AVOCATS
Service Données Personnelles
215 Rue Samuel Morse
Le Triade III - CS 79016
34965 MONTPELLIER.

Cette demande devra contenir les noms, prénoms, adresse e-mail ou adresse postale à laquelle le demandeur souhaite que la réponse de PVB AVOCATS lui parvienne. Afin d'éviter toute demande frauduleuse, cette demande devra être accompagnée d'un justificatif d'identité. Après traitement de la demande ce justificatif sera détruit. Conformément à la loi, cette demande recevra une réponse dans un délai d'un mois suivant sa réception. Dans le cas de l'exercice par une personne concernée de son droit d'accès ou de rectification, ces données sont conservées pendant une durée d'un an à compter de l'exercice dudit droit. Dans le cas de l'exercice de son droit d'opposition, ces données sont conservées pendant une durée de 3 ans à compter de l'exercice du droit d'opposition.

Les Parties disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

ARTICLE 16 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent contrat est signé électroniquement.

Les Parties acceptent de signer de manière électronique le présent acte par l'intermédiaire du prestataire DocuSign (via le site internet : www.docusign.fr) qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte, conformément aux lois et règlements relatifs à la signature électronique. Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent acte soit apposée personnellement ou par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Les Parties au présent acte reconnaissent et acceptent que la signature électronique via DocuSign, qui est conforme au Règlement (UE) 910/2014, soit utilisée pour l'exécution dudit acte par ses signataires.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature du présent acte par le biais du processus électronique sus-mentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions générales d'utilisation telle que figurant sur le site internet www.docusign.fr et des lois et règlements relatifs à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir d'intenter toute action ou demande en justice directement ou indirectement liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique.

De plus, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, la remise d'un exemplaire original à chacune des Parties à l'acte n'est pas nécessaire à la preuve des engagements et obligations des Parties audit acte. La remise d'une copie électronique de l'acte directement par DocuSign à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations supportés par chacune des Parties.

Fait par acte électronique,
La dernière signature datant l'acte.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MONTPELLIER 2
Le 25/06/2025 Dossier 2025 00039808, référence 3404P02 2025 A 03025
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

LE CEDANT

MONSIEUR AHMED TAMMAS

DocuSigned by:
AHMED TAMMAS 23 juin 2025 | 00:31 PDT
C3ADEF1B52D44BB...

LE CESSIONNAIRE

MONSIEUR AHMED BEN MIMOUN

Signé par :
21 juin 2025 | 13:14 CEST
B33C1F70F60845D...

LA SOCIETE AABT JOYPARK

MONSIEUR AHMED BEN MIMOUN

Signé par :
21 juin 2025 | 13:14 CEST
B33C1F70F60845D...