

ACTE DE CESSION D' ACTIONS

ENTRE-LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur **Nordine KHEMISSI**, né le 06 septembre 1970 à VILLENEUVE SAINT GEORGES, français, marié sous le régime de la communauté, demeurant 91 avenue de Fontainebleau, 94270 LE KREMLIN BICETRE,

Ci-après dénommé le « Cédant »

D'UNE PART,

ET

La Société **DI INVEST**, SARL au capital de 210 000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 835366568, dont le siège social est situé 77 RUE SAINT-DENIS, 75001 PARIS, représentée par Monsieur Yankoubou DIANKA en qualité de Gérant ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

- A) Aux termes des statuts en date du 30 septembre 2015 à LE KREMLIN BICETRE (94) il existe une Société par actions simplifiée (S.A.S.) dénommée 250G , au capital de 30 000 euros, divisé en CENT (100) actions de TROIS CENTS (300) euros chacune, immatriculée sous le numéro 813804655 au R.C.S. CRETEIL, dont le siège est situé 98 AVENUE DE FONTAINEBLEAU, 94270 LE KREMLIN-BICETRE, et qui a pour objet en France et à l'étranger : Création, exploitation, l'achat, la vente, la mise en gérance, ou la prise en gérance sous toutes formes de tous fonds de commerce de CAFE - RESTAURANT.
- B) L'exercice social de la Société commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de l'année suivante.
- C) Le dernier exercice social de la Société a été clôturé le 31 décembre 2024.
- D) La société a fait l'objet d'une évaluation globale en 2024 (annexe).

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DES ACTIONS

Par les présentes, Monsieur Nordine KHEMISSI, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société DI INVEST, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 50 actions lui appartenant de la SAS 250G.

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des actions cédées et en aura la jouissance à compter de la signature des présentes.

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

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces actions à compter de la signature du présent acte.

ARTICLE 3 – REMISE DES PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Président,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les actions sont présentement cédées.

ARTICLE 4 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE HUIT MILLE QUARANTE NEUF EUROS (58 049 €) pour les CINQUANTE (50) actions cédées soit 1160,98 euros par action.

La somme de TRENTE TROIS MILLE QUARANTE NEUF EUROS (33 049 €) à la signature de l'acte. Le solde, à savoir la somme de CINGT CINQ MILLE (25 000 €), comptant après un délai, à la première échéance durant un délai, à la première échéance des deux, de 18 mois à compter de la signature des présentes ou à la date de tout jugement devenu définitif concernant les litiges en cours notamment le contentieux OFII ou tout autre condamnation à laquelle la société pourrait être exposée ou autre dette née antérieurement, cette somme s'imputera sur le solde du prix de vente en priorité. L'éventuel reliquat sera reversé au Cédant.

Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance.

ARTICLE 5 - AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts, le Cessionnaire a obtenu l'agrément de la société dans les conditions prévues par cet article.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

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

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des actions cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies,
- que les actions cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,

- et que la Société dont les actions sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires,
- Que le prêt bancaire a fait l'objet d'un remboursement anticipé,
- Qu'il existe un risque de recouvrement de l'OFII sur la somme globale de 50 000 euros
- Qu'il existe des contrats en cours,
- Que les contrats de leasing de véhicule seront résiliés ou rachetés par le cédant de sorte que la société ne soit plus engagée dans les 30 jours suivants la cession et aux frais du Cédant,
- Qu'à ce jour, la société emploie deux salariés.

ARTICLE 7 – GARANTIE DE PASSIF

7.1 Les déclarations

Le Cédant déclare que :

- la Société n'a pas de dettes, passifs ou obligations qui ne figurent pas dans les Documents comptables alors qu'ils auraient dû y être comptabilisés conformément aux principes comptables applicables. Il n'existe pas d'engagements hors bilan autres que ceux mentionnés dans les Documents comptables. Toutefois, le vendeur indique qu'il existe des prêts bancaires qu'il s'engage à rembourser personnellement en cas de défaillance de la société en se portant notamment caution personnelle vis-à-vis de la société (cf. Annexe) et un risque de dette exigible auprès de l'OFII.

- toutes les provisions pour dépréciation et toutes les autres provisions, notamment pour risques et charges, qui, conformément aux principes comptables applicables devaient être raisonnablement constituées dans les comptes annuels au jour de la signature des présentes sont effectivement constituées.

- la Société a toujours régulièrement, et dans les délais requis par la réglementation, rempli ses obligations concernant toutes ses déclarations fiscales et sociales. Toutes ces déclarations sont exactes et complètes et ont toujours été établies conformément aux réglementations en vigueur tant en ce qui concerne la détermination de l'assiette des impôts et cotisations sociales que les taux applicables.

- à la date des présentes, tous les impôts et les cotisations sociales ou de retraites exigibles à la connaissance du Cédant ou dus par la Société ont été intégralement payés ou les provisions adéquates ont été constituées.

- la Société ne se trouve pas impliquée dans un quelconque litige ou action judiciaire ou enquête administrative ou dans toute procédure administrative ou judiciaire concernant la société.

7.2 Indemnisation

Le Cédant garantit l'exactitude et le caractère complet de toutes les déclarations ci-dessus, et s'oblige, en conséquence, à indemniser intégralement le Cessionnaire de toute perte, dommage ou préjudice que celui-ci et/ou la Société pourrait subir en raison de l'inexactitude de l'une quelconque de ces déclarations ou de l'omission d'informations significatives concernant la Société.

Le Cédant garantit en outre le Cessionnaire contre tout passif ou engagement hors bilan non comptabilisé ou non suffisamment provisionné, toute diminution ou insuffisance d'actif, toute dette, toute charge, toute perte ou tout autre dommage affectant ou pouvant affecter la Société et notamment, mais de façon non exclusive, en matière fiscale, sociale ou pénale, ayant une cause ou une origine antérieure à la date des présentes et dont l'existence n'aurait pas été révélée ou n'aurait été que partiellement révélée à la date des présentes, et s'engage, en conséquence :

- à rembourser au Cessionnaire l'intégralité des sommes dues au titre de la présente garantie.

De convention expresse entre les parties, la présente garantie couvre notamment le montant des déficits reportables et amortissements réputés différés.

En matière fiscale, la présente garantie est limitée à l'incidence réelle du rappel d'impôt sur l'actif net social ; tout rappel d'impôt qui ne constituerait qu'un simple déplacement dans le temps de la charge correspondante (réintégration d'amortissements par exemple) ne sera retenu que pour le coût des majorations, pénalités et charges financières en résultant, à l'exclusion par conséquent du principal,

effectivement rattrapé par la suite par la prise en compte des déductions contestées, les présentes garanties n'ayant d'autre objet que prendre en compte le coût réel des modifications qui seraient apportées par la suite aux comptes sociaux de la Société et d'en faire réparer le seul préjudice en découlant.

A titre de garantie, la somme de 25 000 euros sera retenue par le cessionnaire sur le prix de vente **durant un délai, à la première échéance des deux, de 18 mois à compter de la signature des présentes ou à la date de tout jugement devenu définitif concernant les litiges en cours notamment le contentieux OFII ou tout autre condamnation à laquelle la société pourrait être exposée ou autre dette née antérieurement, cette somme s'imputera sur le solde du prix de vente en priorité. L'éventuel reliquat sera reversé au Cédant.**

7.3 Durée de la garantie

La présente garantie est consentie et restera valable pendant une durée de 18 mois à compter de la signature des présentes en ce qui concerne les matières autres que fiscales et sociales, et pour une durée prenant fin trois mois après l'expiration du délai de prescription des administrations concernées pour les matières fiscales et sociales.

7.4 Caution personnel

Le Cédant engage à titre de caution personnelle afin de garantir le paiement du passif connu à la date de la signature de la présente cession (cf. Annexe).

ARTICLE 8 – Radiation des inscriptions grevant les actions et/ou les actifs sociaux

Le Cessionnaire déclare avoir été informé de l'existence, au jour des présentes, de cinq inscriptions figurant sur l'état d'endettement de la société 250G, à savoir :

- deux nantissements,
- trois inscriptions relatives à des opérations de crédit-bail.

Inscription du 05 Mars 2021 Numéro 1190	
Montant de la créance :	53 632,76 EUR
Au profit de :	CREDIT MUTUEL LEASING 17 bis PI des Reflets Tour D2 92988 Paris La Defense Cedex 17 bis pl des Reflets-Tour D2 92988 Puteaux
Biens nantis :	Designation du bien nanti : AUDI Q3 SPORTBACK 35 TFSI 150 CH S TRONIC 7 S LINE WAUZZZF35M104 7881
Compléments :	Numero de l'inscription au greffe : 2021CBA01190 La présente inscription est prise contre SAS 250G Date d'exigibilité 23/02/2026
Inscription du 30 Juin 2022 Numéro 3240	
Montant de la créance :	36 730,20 EUR
Au profit de :	CREDIT MUTUEL LEASING 17 bis PI des Reflets Tour D2 92988 Paris La Defense Cedex 17 bis pl des Reflets-Tour D2 92988 Puteaux
Biens nantis :	Designation du bien nanti : PIMAK MATERIEL DE CUISINE RESTAURANT C001643120
Compléments :	Numero de l'inscription au greffe : 2022CBA03240 La présente inscription est prise contre SAS 250G Date d'exigibilité 22/06/2027
Inscription du 18 Avril 2025 Numéro 1752	
Montant de la créance :	13 158,56 EUR
Au profit de :	CREDIT MUTUEL LEASING 17 bis PI des Reflets Tour D2 92988 Paris La Defense Cedex 17 bis pl des Reflets-Tour D2 92988 Puteaux
Biens nantis :	Designation du bien nanti : HONDA FORZA 750 JH2RH22A8SK002708
Compléments :	Numero de l'inscription au greffe : 2025CBA01752 La présente inscription est prise contre SAS 250G Date d'exigibilité 09/04/2028

Inscription du 11 Avril 2016 Numéro 235	
Montant de la créance :	240 000,00 EUR
Date d'exigibilité :	11-04-2026
Acte :	ACTE SOUS SEING PRIVE
En date du :	25-03-2016
Auteur :	CIC LE KREMLIN BICETRE, 86 ave de Fontainebleau - 94270 LE KREMLIN BICETRE
Au profit de :	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL 6 Avenue de Provence 75009 Paris 9e Arrondissement 6 Avenue DE PROVENCE- 75009 Paris 9e Arrondissement FRANCE
Election de domicile :	CIC LE KREMLIN BICETRE, 86 ave de Fontainebleau - 94270 LE KREMLIN BICETRE
Compléments :	Numero de l'inscription au greffe : 011600235 La présente inscription est prise contre 250G Date de décision 25/03/2016
Inscription du 07 Septembre 2022 Numéro 398	
Montant de la créance :	132 000,00 EUR
Acte :	ACTE SOUS SEING PRIVE
En date du :	10-08-2022
Au profit de :	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL C.I.C. 6 Avenue de Provence 75009 Paris 9e Arrondissement 6 Avenue de Provence- 75009 Paris 9e Arrondissement FRANCE
Election de domicile :	en son agence LE KREMLIN BICETRE, situe 86 ave de Fontainebleau - 94270 LE KREMLIN BICETRE
Compléments :	Numero de l'inscription au greffe : 2022NFO00398 La présente inscription est prise contre 250G

Le Cédant s'engage à obtenir et à remettre à l'Acquéreur, dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la signature du présent acte, l'ensemble des lettres de radiation correspondant à ces inscriptions, émanant des créanciers concernés.

Les parties conviennent expressément que la radiation effective de ces inscriptions, ou la production d'engagements fermes de radiation par lesdits créanciers, constitue une condition déterminante et essentielle du consentement de l'Acquéreur, sans laquelle ce dernier n'aurait pas accepté la cession.

En cas de non-réalisation de cette obligation dans le délai imparti, l'Acquéreur pourra demander, au choix :

- soit la résolution de la présente cession,
 - soit l'exécution forcée aux frais du Vendeur,
- sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 9 - ORIGINE DE PROPRIETE - COMMUNAUTÉ

Le Cédant est marié, il déclare expressément que les actions cédées constituent des biens propres au sens des articles 1404 et suivants du Code civil, et qu'elles n'entrent pas dans la communauté de biens existant entre lui et sa conjointe.

Il affirme notamment que :

- lesdites actions ont été acquises soit avant le mariage, soit au moyen de fonds propres, soit par succession ou donation, soit encore qu'elles présentent, en raison de leur nature même, le caractère de biens propres par nature, conformément à l'article 1404 du Code civil ;
- en conséquence, la cession des actions n'affecte en aucune manière le patrimoine commun et ne nécessite ni l'accord ni l'intervention du conjoint, au sens des articles 1424 et 1427 du Code civil, relatifs aux actes portant sur des biens communs ou engageant la communauté.

Le Cédant garantit l'Acquéreur contre toute contestation ultérieure du conjoint relative à la qualification de ces actions comme biens propres ou à leur cession, et s'engage à indemniser l'Acquéreur de toute conséquence dommageable qui pourrait en résulter.

ARTICLE 10 – FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 11 - ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que la Société dont les actions sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière, et est soumise à l'impôt sur les sociétés,
- que le nombre total d'actions de la Société est de 100 actions.

ARTICLE 12 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 13 – FRAIS ET DROITS

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

Le Cédant supportera les impôts dont il peut être personnellement redevable, et notamment l'impôt sur la plus-value éventuellement réalisée.

Le Cédant reconnaît avoir été informé que :

La cession d'actions peut générer une plus-value imposable au titre de l'impôt sur le revenu (article 150-0 A du CGI) et des prélèvements sociaux.

– Le régime applicable dépend de sa situation fiscale personnelle, notamment :

- application du barème progressif ou du prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %,
- éventuelles déductions pour durée de détention en cas d'option au barème lorsque les conditions légales sont réunies.

Il appartient au Cédant d'effectuer, sous sa seule responsabilité, les déclarations fiscales afférentes à la plus-value réalisée, via la déclaration annuelle de revenus (formulaire 2042 + 2074 le cas échéant), dans les délais légaux.

Il reconnaît avoir été pleinement informé de la nécessité de consulter son conseil fiscal pour déterminer le régime applicable.

ARTICLE 14 – FORME DU DOCUMENT

Les Parties ont accepté de signer le présent contrat par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service YouSign® et déclarent en conséquence que la version électronique du présent contrat constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent contrat sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent contrat signé sous forme électronique.

Les signatures figurent en dernière page après les annexes.

Fait à LA KREMLIN BICETRE,

Le 18 novembre 2025,
M. Nordine KHEMISSI (Cédant) :

DI INVEST SARL représentée par
M. Yankoubou DIANKA (Cessionnaire) :