

GA/IB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT HUIT NOVEMBRE**

A Dix Heures et Quinze Minutes

**A SAINT-ISMIER (Isère), 1166 Route de Chambéry, en l'Office Notarial,
Maître Arnaud GAY, Notaire associé de la SELARL dénommée
« Catherine SAVARY, Khadidja EYBERT-BERARD et Arnaud GAY, Notaires
associés », titulaire d'un office notarial à SAINT-ISMIER (Isère), identifié sous le
numéro CRPCEN 38154,**

A REQU le présent acte contenant CESSION D' ACTIONS à la requête de :

ONT COMPARU

1°) Monsieur Pascal, Henri, Louis **COFFINEAU**, Président de sociétés, époux de Madame Caroline **GIRAULT**, demeurant à SAINT-CASSIEN (38500) 43 chemin de Bavonne.

Né à BOURGES (18000) le 19 septembre 1965.

Marié à la mairie de BOURGES (18000), le 8 septembre 1989, initialement sous le régime de la séparation de biens pur et simple défini par les articles 1536 et suivant du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BERGERAULT, notaire à BOURGES (18000), le 26 août 1989 et reconstitué suivant acte reçu par Maître BERNACHEZ, notaire à BOURGES, le 15 avril 2022, autorisé suivant ordonnance du Tribunal Judiciaire de BOURGES, le 8 septembre 2020.

Actuellement soumis au régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au profit du survivant des époux, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître EYROLLES, notaire à AIX-EN-PROVENCE en date du 26 août 2024.

Les époux ayant réalisé un apport immobilier à leur communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître BERNACHEZ, notaire à BOURGES, en date du 11 avril 2025.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale,
est présent à l'acte.

Cédant à hauteur de :

- la pleine propriété de 1 508 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 15,08 % du capital et des droits de vote.

- l'usufruit de 3 774 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 37,74 % des droits de vote.

2°) Madame Louise Marie **COFFINEAU**, Directrice d'une société en Belgique, épouse de Monsieur Brendan James **MORAN**, demeurant à IXELLES (BELGIQUE) 198 avenue de l'Hippodrome.

Née à VITRY-SUR-SEINE (94400), le 26 juillet 1990.

Mariée à la mairie de IXELLES (BELGIQUE) le 19 septembre 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard DEWITTE, notaire à BRUXELLES, le 18 septembre 2019.

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

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale,

Non présente à l'acte, mais est représentée par Monsieur Paul **COFFINEAU**, aux termes d'une procuration authentique à distance reçue en minute par le notaire soussigné, en date du 21 novembre 2025, dont une copie authentique électronique demeure annexée aux présentes.

Cédante à hauteur de :

- la pleine propriété de 406 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 4,06 % du capital et des droits de vote,
- la nue-propriété de 1 258 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 12,58 % du capital

3°) Monsieur Paul **COFFINEAU**, Développeur Foncier, demeurant à GRENOBLE (38100) 5 rue Marcel Porte Résidence Phénix II.

Né à VITRY-SUR-SEINE (94400) le 20 septembre 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Marion BENECH un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 6 août 2022, enregistré à la mairie de GRENOBLE le 16 août 2022.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale,
est présent à l'acte.

Cédant à hauteur de :

- la pleine propriété de 406 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 4,06 % du capital et des droits de vote,
- la nue-propriété de 1 258 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 12,58 % du capital

4°) Madame Hortense, Marie **COFFINEAU**, Assistante de régulation médicale au CHU de GRENOBLE, épouse de Monsieur David **JACQUIER**, demeurant à SAINT-CASSIEN (38500) 43 chemin de Bavonne.

Née à NANCY (54000) le 24 mars 1999.

Mariée à la mairie de SAINT-CASSIEN (38500) le 28 juillet 2023 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bénédicte COUVERT, notaire à CHIRENS (38850), le 14 juin 2023.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale,
est présente à l'acte.

Cédant à hauteur de :

- la pleine propriété de 406 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 4,06 % du capital et des droits de vote,
- la nue-propriété de 1 258 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 12,58 % du capital

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

“ CEDANT ” ou “ CEDANTS ”

5°) La Société dénommée « **QUADRATIS HOLDING** », Société par actions simplifiée au capital de 10001 €, dont le siège est à GRENOBLE (38000), 5 place de l'Etoile, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 991.621.566,

Représentée par la société « **HERON INVESTISSEMENTS** », Directrice Générale, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant décision collective des associés en date de ce jour, soit le 27 novembre 2025, elle-même représentée par Madame Alexia **WAGNER**, sa présidente et associée unique, ayant elle-même tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts de la société,

Cessionnaire à hauteur de la pleine-propriété de 6 500 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 65 % du capital de ladite Société

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

“ CESSIONNAIRE ”

INTERVENANTE

Madame Caroline **GIRAULT**, éducatrice de jeunes enfants, épouse de Monsieur Pascal **COFFINEAU**, demeurant à SAINT-CASSIEN (38500), 43 chemin de Bavonne.

Née à BOURGES (18000), le 15 novembre 1964.

Marié à la mairie de BOURGES (18000), le 8 septembre 1989, initialement sous le régime de la séparation de biens pur et simple défini par les articles 1536 et suivant du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BERGERAULT, notaire à BOURGES (18000), le 26 août 1989 et reconstitué suivant acte reçu par Maître BERNACHEZ, notaire à BOURGES, le 15 avril 2022, autorisé suivant ordonnance du Tribunal Judiciaire de BOURGES, le 8 septembre 2020.

Actuellement soumis au régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au profit du survivant des époux, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître EYROLLES, notaire à AIX-EN-PROVENCE en date du 26 août 2024.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Intervenante aux présentes à l'effet d'autoriser :

1°) l'aliénation de la nue-propriété des 3 774 actions, détenues par ses enfants Madame Louise **COFFINEAU**, Monsieur Paul **COFFINEAU** et Madame Hortense **COFFINEAU**, à hauteur de 1 258 actions chacun, dont elle est titulaire de l'usufruit avec son époux Monsieur Pascal **COFFINEAU**,

2°) la cession consentie par son époux, Monsieur Pascal **COFFINEAU**, des actions et droits suivants faisant partie de la communauté universelle existant entre eux, en application des dispositions de l'article 1424 du Code Civil, savoir :

- la pleine propriété de 1 508 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 15,08 % du capital et des droits de vote.

- l'usufruit de 3 774 actions détenues dans la société « AAC », ci-après plus amplement désignée, représentant 37,74 % des droits de vote.

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 :

POUR LES CEDANTS

Concernant Monsieur Pascal COFFINEAU

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Paul COFFINEAU

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Hortense COFFINEAU

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Louise COFFINEAU

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

POUR LE CESSIONNAIRE

Concernant la société QUADRATIS HOLDING

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la CESSIION 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 MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) du 18 mars 2015, a été constituée la société alors dénommée "Aménagement Architecture Construction" et désormais dénommée « AAC » (ci-après la « Société ») ayant alors son siège social à MARSEILLE (13008), CAP PRADO, 1 Boulevard Onfroy, Angle 267 Avenue du Prado.

Etant ici précisé qu'aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 6 janvier 2020 :

- *le siège social a été transféré vers GRENOBLE (38000), 5 Place de l'étoile. La société qui dépendait alors du Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, dépend désormais de celui de GRENOBLE.*
- *la dénomination sociale est devenue « AAC »*

La Société est valablement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 810.940.692, ainsi qu'il en ressort d'un extrait Kbis qui demeure ci-après annexé.

I°) CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

La société présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme Social :

La forme sociale de la Société est : Société Par Actions Simplifiée (SAS).

Durée de la Société :

La durée de la Société a été fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ans, aux termes des statuts constitutifs. Elle expirera le 21 avril 2114.

Objet Social :

Les dispositions de l'article 2 « OBJET » des statuts de la Société sont ci-après littéralement relatée :

« La présente société par actions simplifiée à associé unique a pour objet, en France et à l'étranger :

- *Acquisition de biens immobiliers,*
- *La vente de biens immobiliers, en totalité ou en partie,*

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. »

Capital social :

I- Etant ici précisé, à titre liminaire, que les dix mille (10 000) actions composant le capital social étaient, à l'origine, intégralement détenues en pleine propriété par Monsieur Pascal **COFFINEAU**, en rémunération de divers apports en numéraire consentis au profit de la Société, savoir :

1°) apport d'une somme de 2 000 euros, lors de la constitution de la Société, intégralement libérée, en date du 18 mars 2015. Ledit apport ayant été rémunéré par l'attribution de deux cents (200) actions de 10 euros de valeur nominale chacune, au profit de Monsieur Pascal **COFFINEAU**, alors associé unique.

2°) apport d'une somme de 28 000,00 euros, réalisé par compensation de créance, figurant au crédit du compte-courant de l'associé unique, ouvert dans les livres sociaux, suivant décision de l'associé unique en date du 30 juin 2018.

Le capital social a donc été porté, de manière corrélative, de la somme de 2 000 euros à celle de 30 000,00 euros et deux mille huit cents (2 800) actions nouvelles, de 10 euros de valeur nominale chacune, ont été attribuées à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, alors associé unique,

3°) apport d'une somme de 70 000,00 euros, réalisé par compensation de créance, figurant au crédit du compte-courant de l'associé unique, ouvert dans les livres sociaux, suivant décision de l'associé unique en date du 25 juin 2019,

Le capital social a donc été porté, de manière corrélative, de la somme de 30 000 euros à celle de 100 000,00 euros et sept mille (7 000) actions nouvelles, de 10 euros de valeur nominale chacune, ont été attribuées à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, alors associé unique,

II- Aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), reçu un instant avant les présentes, contenant donation-partage, Monsieur Pascal **COFFINEAU** a consenti au profit de ses trois (3) enfants, la donation de :

1°) la nue-propriété de 3 774 actions qu'il détenait dans le capital de la Société à hauteur de :

- 1 258 actions au profit de Madame Louise **COFFINEAU**
- 1 258 actions au profit de Monsieur Paul **COFFINEAU**
- 1 258 actions au profit de Madame Hortense **COFFINEAU**

2°) la pleine propriété de 1 218 actions qu'il détenait dans le capital de la Société à hauteur de :

- 406 actions au profit de Madame Louise **COFFINEAU**
- 406 actions au profit de Monsieur Paul **COFFINEAU**
- 406 actions au profit de Madame Hortense **COFFINEAU**

III- Nous vous rappelons à toutes fins utiles que Monsieur Pascal **COFFINEAU**, un instant avant les présentes, a réalisé un apport de la pleine propriété de 3 500 actions qu'il détenait alors dans le capital de la Société au profit de la société « **PCo-CONSEIL** », société par actions simplifiée à associé unique (SASU) au capital de 562 000,00 € (*après la réalisation de l'apport de titres susvisé*), dont le siège est à SAINT-CASSIEN (38500), 43 chemin de Bavonne, identifiée au SIREN sous le numéro 902329713 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

IV- En conséquence de ce qui précède, le capital social est actuellement fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) divisé en dix mille (10 000) actions, de même catégorie, de DIX EUROS (10,00 EUR) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, et attribuées aux associés, comme suit :

A Monsieur Pascal COFFINEAU :

1°) La pleine propriété de 1 508 actions
Ci 1 508 actions PP

2°) L'usufruit de 3 774 actions
Ci 3 774 actions US

A la société « PCo-CONSEIL » :

La pleine propriété de 3 500 actions
Ci 3 500 actions PP

A Madame Louise COFFINEAU

1°) La pleine propriété de 406 actions
Ci 406 actions PP

2°) La nue-propriété de 1 258 actions
Ci 1 258 actions NP

A Monsieur Paul COFFINEAU

1°) La pleine propriété de 406 actions
Ci 406 actions PP

2°) La nue-propriété de 1 258 actions
Ci 1 258 actions NP

A Madame Hortense COFFINEAU

1°) La pleine propriété de 406 actions
Ci 406 actions PP

2°) La nue-propriété de 1 258 actions
Ci 1 258 actions NP

TOTAL EGAL AU NOMBRE D' ACTIONS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :
DIX MILLE ACTIONS

Ci..... 10 000 actions PP

Cession de titres :

L'article 11 « *TRANSMISSION DES ACTIONS* » des statuts, au paragraphe « Procédure d'agrément » dispose que les transmissions d'actions (à l'exception de celles appartenant à l'associé unique), consenties à des tiers à la Société, ce qui est le cas du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable des associés donné à la majorité des deux tiers (2/3) des voix.

Exercice social :

L'exercice social débute le 1^{er} janvier et clôture le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal :

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Modifications statutaires :

Les statuts de la Société ont fait l'objet de diverses modifications depuis la constitution de la Société.

La dernière modification a été réalisée aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 21 mars 2024 contenant modification de l'article 11 « *TRANSMISSION DES ACTIONS* » des statuts.

Etant ici précisé qu'aux termes d'une décision collective des associés en date de ce jour, soit le 28 novembre 2025, diverses modifications statutaires ont été décidées sous réserve de la réalisation des présentes.

Assurances :

Les polices d'assurance sont en cours de validité et conformes à la loi. Elles sont souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. La couverture des risques assurés, les franchises et les limites de couverture sont normales et prudentes, compte tenu de l'activité de la Société.

La Société est régulièrement assurée contre les faits et actes de ses préposés et dirigeants.

Toutes les primes dues aux termes de ces polices d'assurance ont été payées à bonne date et aucun des contrats d'assurance n'est susceptible de résiliation. Aucune demande de résiliation ou de non-renouvellement n'a été adressée ou reçue par la Société concernant l'une quelconque des polices d'assurance.

Prêts Bancaires :

La Société n'est liée par aucun emprunt.

*Etant ici précisé qu'au titre de l'exercice social en cours, la Société, alors liée par un emprunt obligataire d'une somme de DEUX CENT SOIXANTE-ET-UN MILLE EUROS (261 000,00 EUR), aux termes d'un contrat, établi sous signatures privées, et signé électroniquement en date du 1^{er} juin 2023 par YouSign et d'un procès-verbal du Président, Monsieur Pascal **COFFINEAU**, établi en date du 1^{er} juin 2023, a remboursé l'intégralité dudit emprunt, ainsi qu'il en ressort d'une attestation de prêt soldé qui demeure ci-après annexée.*

II°) ACTIVITE DE LA SOCIETE

La société exploite un fonds de commerce de promotion immobilière de logements, exploité à GRENOBLE (38000), 5 Place de l'étoile.

III°) INFORMATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le **CEDANT** en sa qualité d'associé et de Président de la Société déclare avoir valablement informé la société dénommée « **SOCIETE MASSA ET ASSOCIES** », société par actions simplifiée au capital de 99 040,00 euros dont le siège demeure à MARSEILLE (13010), 31 Rue de Pologne, Immeuble Le Marco Polo et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 444.796.163, en sa qualité de commissaire aux comptes de la Société.

IV°) REMISE DE PIECES PREALABLES

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-faillite délivré par le Tribunal de commerce de GRENOBLE en date du 15 octobre 2025 demeuré annexé ;
- qu'il n'existe pas de pacte d'associés impactant les présentes. Etant ici précisé qu'un pacte d'associés sera signé, un instant après les présentes entre les nouveaux associés de la Société, savoir la société « **PCo-CONSEIL** » et « **QUADRATIS HOLDING** » ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des trois (3) dernières années ainsi que les différents rapports des commissaires aux comptes établis au cours desdites années tant sur la gestion que sur les conventions réglementées ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement aux présentes :
 - les états financiers des trois (3) derniers exercices sociaux,
 - un état détaillé et valorisé à la date du 31 décembre 2024 des éléments corporels et incorporels et des immobilisations de la société ;

Les éléments susvisés demeurent ci-après annexés.

Etant ici précisé, à toutes fins utiles, que la société « **QUADRATIS HOLDING** » est à ce jour indirectement détenue à 99,99 % par :

- Monsieur Paul **COFFINEAU**, salarié de la société « **AAC** », occupant les fonctions de « *Développeur foncier junior* »,
- Monsieur Jérémie **MERVANT**, salarié de la société « **AAC** », occupant les fonctions de « *Directeur d'agence* »,
- et Madame Alexia **WAGNER**, salariée de la société « **AAC** », occupant les fonctions de « *Responsable administrative et financier* »,

Étant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît :

- parfaitement connaître la Société, du fait de la structure de son capital social, ci-avant rappelée,
- 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.

V°) ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les actions ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

A) Pour Monsieur Pascal COFFINEAU

1°) Concernant la pleine propriété des 1 508 actions lui appartenant, pour lui avoir été attribuées :

1.1°) A hauteur de 200 actions lors de la constitution de la société, en représentation de son apport en numéraire d'une somme de 2 000,00 euros, le 21 avril 2015 (date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés)*,

**les statuts constitutifs de la Société ayant été établis sous signatures privées, il convient de prendre, comme date d'acquisition des actions, la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés*

1.2°) A hauteur de 1 308 actions lors d'un apport d'une somme de 13 080,00 euros, réalisé par compensation de créance, figurant au crédit de son compte-courant d'associé, ouvert dans les livres sociaux, suivant décision de l'associé unique en date du 30 juin 2018,

Etant ici précisé que lesdites actions ont été apportées à la communauté universelle de biens existant entre Monsieur Pascal **COFFINEAU** et son épouse Madame Caroline **GIRAULT**, aux termes d'un acte reçu par Maître EYROLLES, notaire à AIX-EN-PROVENCE en le 26 août 2024.

En conséquence et à compter du 26 août 2024, bien que le titre, soit la qualité d'associé, continue d'appartenir intégralement à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, la finance desdites actions est devenue commune entre Monsieur Pascal **COFFINEAU** et Madame Caroline **GIRAULT**, par application de la théorie de la distinction du titre et de la finance.

2°) Concernant l'usufruit des 3 774 actions lui appartenant, pour lui avoir été attribuées :

- D'abord, en pleine propriété

2.1°) A hauteur de 1 492 actions lors d'un apport d'une somme de 14 920,00 euros, réalisé par compensation de créance, figurant au crédit de son compte-courant d'associé, ouvert dans les livres sociaux, suivant décision de l'associé unique en date du 30 juin 2018,

2.2°) A hauteur de 2 282 actions lors d'un apport d'une somme de 22 820,00 euros, réalisé par compensation de créance, figurant au crédit de son compte-courant d'associé, ouvert dans les livres sociaux, suivant décision de l'associé unique en date du 25 juin 2019,

Etant ici précisé que lesdites actions ont été apportées à la communauté universelle de biens existant entre Monsieur Pascal **COFFINEAU** et son épouse Madame Caroline **GIRAULT**, aux termes d'un acte reçu par Maître EYROLLES, notaire à AIX-EN-PROVENCE en le 26 août 2024.

En conséquence et à compter du 26 août 2024, bien que le titre, soit la qualité d'associé, continue d'appartenir intégralement à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, la finance desdites actions est devenue commune entre Monsieur Pascal **COFFINEAU** et Madame Caroline **GIRAULT**, par application de la théorie de la distinction du titre et de la finance.

- Ensuite, suivant réserve d'usufruit

A hauteur de 3 774 actions, par suite de la donation de la nue-propiété desdites actions dont il était alors propriétaire avec son épouse, Madame Caroline **GIRAULT**, en pleine propriété (compte-tenu de ce qui précède), au profit de leurs trois (3) enfants, aux termes d'un acte reçu, ce jour, soit le 28 novembre 2025, un instant avant les présentes par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330).

Aux termes dudit acte les actions ont été évaluées, en pleine propriété, à la somme de SIX CENT TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (603 840,00 EUR), soit une valeur retenue pour l'usufruit des actions détenues par Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU**, compte-tenu de leur âge, en application du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts, de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS (271 728,00 EUR).

B) Pour Madame Louise COFFINEAU, Monsieur Paul COFFINEAU et Madame Hortense COFFINEAU, titulaires de la nue-propiété de 3 774 actions, à hauteur de 1 258 actions chacun, pour leur avoir été attribuées :

Par suite de la donation-partage consentie par Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU**, à leur profit, portant notamment sur la nue-propiété de 3 774 actions détenues par les donateurs dans la Société, aux termes d'un acte reçu ce jour, soit le 28 novembre 2025, un instant avant les présentes par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330).

Aux termes dudit acte les actions ont été évaluées, en pleine propriété, à la somme de SIX CENT TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (603 840,00 EUR), soit une valeur retenue pour l'usufruit des actions détenues par Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU**, compte-tenu de leur âge, en application du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts, de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS (271 728,00 EUR).

Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte susvisé :

- Madame Louise **COFFINEAU** a reçu la nue-propiété de 1 258 actions d'une valeur de CENT DIX MILLE SEPT CENT QUATRE EUROS (110 704,00 EUR),
- Monsieur Paul **COFFINEAU** a reçu la nue-propiété de 1 258 actions d'une valeur de CENT DIX MILLE SEPT CENT QUATRE EUROS (110 704,00 EUR),
- Madame Hortense **COFFINEAU** a reçu la nue-propiété de 1 258 actions d'une valeur de CENT DIX MILLE SEPT CENT QUATRE EUROS (110 704,00 EUR),

C) Pour Madame Louise COFFINEAU, Monsieur Paul COFFINEAU et Madame Hortense COFFINEAU, titulaires de la pleine propriété de 1 218 actions, à hauteur de 406 actions chacun, pour leur avoir été attribuées :

Par suite de la donation-partage consentie par Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU**, à leur profit, portant notamment sur la pleine propriété de 1 218 actions détenues par les donateurs dans la Société, aux termes d'un acte reçu ce jour, soit le 28 novembre 2025, un instant avant les présentes par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330).

Aux termes dudit acte les actions ont été évaluées, à la somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (194 880,00 EUR).

Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte susvisé :

- Madame Louise **COFFINEAU** a reçu la pleine propriété de 406 actions d'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (64 960,00 EUR),
- Monsieur Paul **COFFINEAU** a reçu la pleine propriété de 406 actions d'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (64 960,00 EUR),
- Madame Hortense **COFFINEAU** a reçu la pleine propriété de 406 actions d'une valeur de SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (64 960,00 EUR).

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.

Le représentant légal de la société a, dès avant ce jour, averti chacun de ses salariés de la cession de droits sociaux en offrant la possibilité à chacun d'entre eux de formuler une offre d'achat. Les lettres d'information émargées sont annexées ainsi que la réponse de chacun des salariés de ne pas présenter d'offre d'achat.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSION D'ACTIONS OBJET DES PRESENTES :

CESSION D'ACTIONS

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la pleine propriété de six mille cinq cents (6500) actions, qu'il détient dans la Société.

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**, ainsi déclaré par le **CEDANT**.

AUTORISATION D'ALIENER LES ACTIONS DEMEMBREES

Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU**, en leur qualité d'usufruitiers et de donateurs de la nue-propriété des trois mille sept cent soixante-quatorze (3 774) actions, désignées en exposé préalable, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, soit le 28 novembre 2025, un instant avant les présentes, contenant donation-partage au profit de leurs trois (3) enfants, Madame Louise **COFFINEAU**, Monsieur Paul **COFFINEAU** et Madame Hortense **COFFINEAU**, autorisent expressément ces derniers à céder la nue-propriété desdites actions dont ils sont titulaires au profit du CESSIONNAIRE.

Etant ici précisé, et ainsi qu'il sera dit ci-après à l'article « **PRIX** » des présentes, que Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU** ainsi que leurs trois (3) enfants, entendent reporter toutes les restrictions attachées aux actions démembrées, prévues aux termes de la donation-partage susvisée, sur le prix de cession desdites actions.

L'usufruit successif des actions susvisées, consenti réciproquement par les donateurs, sera également reporté sur le prix de cession.

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1424 DU CODE CIVIL

*Etant ici rappelé que Madame Caroline **GIRAULT** et Monsieur Pascal **COFFINEAU** se sont mariés à la mairie de BOURGES (18000), le 8 septembre 1989.*

Les époux, préalablement à leur union, ont conclu un contrat de mariage, soumettant leur régime matrimonial à celui de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes d'un acte reçu par Maître BERGERAULT, notaire à BOURGES (18000), le 26 août 1989 et reconstitué suivant acte reçu par Maître BERNACHEZ, notaire à BOURGES, le 15 avril 2022, autorisé suivant ordonnance du Tribunal Judiciaire de BOURGES, le 8 septembre 2020.

*Puis, aux termes d'un acte reçu par Maître EYROLLES Jean-Jacques, notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 26 août 2024, contenant changement de régime matrimonial, les époux ont choisi de soumettre leur régime matrimonial à celui de la communauté universelle. Aux termes dudit acte, Monsieur Pascal **COFFINEAU** a fait*

apport à la communauté de divers biens personnels, en ce compris les actions qu'il détient dans la Société.

En conséquence, lesdites actions, depuis le 26 août 2024, font partie de la communauté de biens existant entre les époux.

Intervient aux présentes Madame Caroline **GIRAULT**, épouse de Monsieur Pascal **COFFINEAU**, plus amplement nommée, qualifiée et domiciliée en tête des présentes, **et autorise expressément, en application des dispositions de l'article 1424 du Code Civil, la cession des droits sociaux suivants, consentie par son époux Monsieur Pascal COFFINEAU au profit du CESSIONNAIRE**, savoir :

- l'usufruit de 3 774 actions détenues dans la société « **AAC** », ci-avant plus amplement désignées,
- la pleine propriété de 1 508 actions détenues dans la société « **AAC** », ci-avant plus amplement désignées.

AGREMENT DE LA CESSION D' ACTIONS

Aux termes de l'article 11 « *TRANSMISSION DES ACTIONS* » des statuts, les actions ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des actions.

Le **CESSIONNAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente cession est soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération en date de ce jour, régulièrement transcrite sur le registre des délibérations, l'assemblée générale des associés a donné aux conditions prévues par la loi et les statuts son consentement à la présente cession, et a déclaré agréer le **CESSIONNAIRE** en qualité de nouvel associé.

Une copie du procès-verbal de la délibération des associés susvisée demeure ci-après annexée.

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, savoir l'inscription du transfert de titres sur le registre des mouvements de titres de la Société, dans la mesure où il s'agit d'une société par actions simplifiée.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux produits desdites actions qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour, la cession étant consentie coupon attaché.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes, savoir :

Le **CESSIONNAIRE** aura la qualité d'associé à compter de ce jour. Il aura la jouissance des titres sociaux à compter du même jour.

Le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **CEDANT** résultant de sa qualité d'associé et sera soumis, du seul fait de la réalisation de la cession, au pacte social résultant des statuts de la société.

Il aura notamment :

- le droit de participer à toutes délibérations et d'accepter toutes fonctions dans la société ;
- le droit de jouissance et d'attribution attachés auxdits titres.

Le **CESSIONNAIRE** devra, d'autre part, à compter de l'entrée en jouissance :

- respecter et exécuter toutes les décisions qui seront prises conformément à la loi, par les assemblées générales ou les organes de direction de la société ;
- répondre aux lieu et place du **CEDANT** à tous les appels de fonds conformément à la loi,

Le CEDANT déclare qu'il n'a pris aucun engagement susceptible de modifier les droits qui lui ont été attribués par les statuts et les actes postérieurs, ou d'aggraver les obligations lui incombant relativement auxdits titres.

Le CEDANT déclare, qu'à sa connaissance :

- les titres sociaux ne font l'objet d'aucun nantissement,
- les titres cédés ne sont pas concernés par un pacte d'associés,

Etant ici précisé qu'un pacte d'associés sera signé, un instant après les présentes entre les nouveaux associés de la Société, savoir la société « PCo-CONSEIL » et « QUADRATIS HOLDING ».

- les titres cédés ne sont pas concernés par un engagement de conservation, ni par une clause d'inaliénabilité ou tout autre restriction au droit de disposer susceptible d'empêcher la réalisation des présentes.

Enfin, le CEDANT déclare que depuis la clôture du dernier exercice clos le 31 décembre 2024, la Société a poursuivi son activité de manière habituelle et a été gérée et administrée de manière raisonnable, dans la continuité des méthodes de gestion et comptables appliquées jusqu'à ce jour.

EVALUATION DES TITRES DE LA SOCIETE

L'évaluation des titres de la Société a été réalisée par les parties sous leur entière responsabilité et sans l'intervention du notaire soussigné, ce que reconnaissent expressément les parties.

En conséquence de ce qui précède, les parties ont décidé d'évaluer les actions cédées aux présentes à la valeur unitaire de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR).

PRIX DE CESSION DES ACTIONS

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal, ferme et définitif d'**UN MILLION QUARANTE MILLE EUROS (1 040 000,00 EUR)**.

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 DE CESSION

Concernant les 1 508 actions cédées par Monsieur Pascal COFFINEAU

Monsieur Pascal **COFFINEAU**, **CEDANT** aux présentes, et Madame Caroline GIRAULT, son épouse commune en biens, reçoivent du **CESSIONNAIRE** par la comptabilité de l'office du notaire soussigné la somme de DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (241 280,00 EUR) en rémunération de la cession de leurs 1 508 actions alors détenues dans la Société.

Cette somme fait partie de la communauté universelle de biens existant entre lui et son épouse Madame Caroline GIRAULT.

Concernant les 3774 actions cédées, en usufruit par Monsieur Pascal COFFINEAU et en nue-propiété par Madame Louise COFFINEAU, Monsieur Paul COFFINEAU et Madame Hortense COFFINEAU à hauteur de 1 258 actions chacun

Les **CEDANTS**, par dérogation aux dispositions de l'article 621 du Code Civil, n'entendent pas procéder à la répartition du prix de cession des actions entre eux, mais le conserver dans un compte démembré, ouvert en la comptabilité de l'office du notaire soussigné, avec indication des droits respectifs de chacun d'eux, savoir :

1°) un compte ouvert au nom de Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU** et de Madame Louise **COFFINEAU**, dans lequel est inscrit la somme démembrée de DEUX CENT UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (201 280,00 EUR).

Cette somme sera intégralement détenue en usufruit par Monsieur Pascal **COFFINEAU** et en nue-propiété par Madame Louise **COFFINEAU**,

2°) un compte ouvert au nom de Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU** et de Monsieur Paul **COFFINEAU**, dans lequel est inscrit la somme démembrée de DEUX CENT UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (201 280,00 EUR).

Cette somme sera intégralement détenue en usufruit par Monsieur Pascal **COFFINEAU** et en nue-propiété par Monsieur Paul **COFFINEAU**,

3°) un compte ouvert au nom de Monsieur et Madame Pascal **COFFINEAU** et de Madame Hortense **COFFINEAU**, dans lequel est inscrit la somme démembrée de DEUX CENT UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (201 280,00 EUR).

Cette somme sera intégralement détenue en usufruit par Monsieur Pascal **COFFINEAU** et en nue-propiété par Madame Hortense **COFFINEAU**.

Etant ici précisé que lesdits comptes seront ouverts en la comptabilité de l'office du notaire soussigné, expressément autorisé à cet effet par les **CEDANTS**, compte-tenu de leur projet d'apport des sommes démembrées au profit d'une société civile à constituer entre eux dénommée « SC LPH » et dont la mission de réaliser la constitution de ladite société a été confiée par les **CEDANTS** au notaire soussigné.

Les **CEDANTS** conviennent également, de manière expresse et irrévocable, de reporter toutes les restrictions relatives aux actions démembrées cédées, prévues aux termes de l'acte de donation-partage reçu par le notaire soussigné, ce jour, soit le 28 novembre 2025, un instant avant les présentes, **sur le prix de cession démembré.**

L'usufruit successif des actions susvisées, consenti réciproquement par les donateurs, sera également subrogé sur le prix de cession.

Concernant les 1 218 actions cédées, en pleine propriété, par Madame Louise COFFINEAU, Monsieur Paul COFFINEAU et Madame Hortense COFFINEAU à hauteur de 406 actions chacun

1°) Madame Louise **COFFINEAU**, **CEDANT** aux présentes reçoit du **CESSIONNAIRE** par la comptabilité de l'office du notaire soussigné la somme de SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (64 960,00 EUR) en rémunération de la cession de ses 406 actions alors détenues dans la Société.

2°) Monsieur Paul **COFFINEAU**, **CEDANT** aux présentes reçoit du **CESSIONNAIRE** par la comptabilité de l'office du notaire soussigné la somme de SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (64 960,00 EUR) en rémunération de la cession de ses 406 actions alors détenues dans la Société.

3°) Madame Hortense **COFFINEAU**, **CEDANT** aux présentes reçoit du **CESSIONNAIRE** par la comptabilité de l'office du notaire soussigné la somme de SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (64 960,00 EUR) en rémunération de la cession de ses 406 actions alors détenues dans la Société.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix :

- pour partie au moyen d'un prêt bancaire consenti par la « CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES », à hauteur d'une somme SEPT CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (780 000,00 EUR),

- pour le solde du prix de cession susvisé, au moyen de ses fonds propres, apportés par les associés de ladite société cessionnaire, à hauteur d'une somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 EUR).

GARANTIES CONSENTIES PAR LE CESSIONNAIRE EN VUE DU REMBOURSEMENT DU PRET BANCAIRE

Le contrat de prêt conclu entre le **CESSIONNAIRE** et l'établissement financier « CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES » stipule que le **CESSIONNAIRE** devra, en garantie du prêt accordé, nantir les actions acquises au titre des présentes au profit de la banque.

Ledit nantissement sera pris sous signatures privées directement par la banque, sans l'intervention du notaire soussigné.

Le **CESSIONNAIRE** dispense également le notaire soussigné de la réalisation de toute formalité à cet effet.

Il est en outre précisé, compte-tenu de ce qui précède, que la collectivité des associés se réunira, un instant après les présentes, à l'effet d'autoriser ledit nantissement, en application des dispositions légales en vigueur, en l'absence de précisions concernant le nantissement des parts sociales dans les statuts de la Société.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le CESSIONNAIRE sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du CEDANT, le CESSIONNAIRE déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

Ce choix étant motivé par la structure capitalistique du **CESSIONNAIRE**, la société « **QUADRATIS HOLDING** », indirectement détenue à 99,99 % par :

- Monsieur Paul **COFFINEAU**, salarié de la société « **AAC** », occupant les fonctions de « *Développeur foncier junior* »,

- Monsieur JérémY **MERVANT**, salarié de la société « **AAC** », occupant les fonctions de « *Directeur d'agence* »,
 - et Madame Alexia **WAGNER**, salariée de la société « **AAC** », occupant les fonctions de « *Responsable administrative et financier* ».
 Le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la Société.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT**, dont le solde au 31 décembre 2024 ressort à 80 577,00 euros.

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **CESSIONNAIRE** reconnaît.

La Société restera donc redevable à Monsieur Pascal **COFFINEAU** de la somme susvisée.

Ladite somme sera remboursée par la Société, au profit de Monsieur Pascal **COFFINEAU**, selon les modalités convenues directement entre les parties qui déclarent en faire leur affaire personnelle et déchargent, à cet effet, le notaire soussigné de relater lesdites conditions à l'acte.

Les Parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné que le compte-courant de Monsieur Pascal **COFFINEAU** dégènera en compte de tiers, dans la mesure où il ne sera plus associé de la Société.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Pour le **CEDANT** à son adresse indiquée en tête des présentes.
- Pour le **CESSIONNAIRE** à son siège social indiqué en tête des présentes.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office du notaire soussigné.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

Le **CEDANT** déclare avoir été informé des dispositions en matière de plus-values.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en outre :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et est de nationalité française.

Qu'elle n'est pas sous contrôle étranger et se considère comme résidente au sens de la réglementation des changes en vigueur.

Qu'elle n'est pas en état de redressement, liquidation judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Qu'elle est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales.

FISCALITE

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés et n'est pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 219 a sexies-0 bis du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 726 I 1° du Code général des impôts la présente cession est soumise à un droit de 0,10 %.

Calcul des droits de mutation

Assiette taxable : UN MILLION QUARANTE MILLE EUROS (1 040 000,00 EUR).

Droits de mutation : 1 040 000,00 x 0,10% = 1 040,00 euros

TOTAL DES DROITS A VERSER AU TRESOR PUBLIC : MILLE QUARANTE EUROS (1 040,00 EUR)

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions applicables en matière de plus-values sur les droits sociaux ;

Prélèvement forfaitaire unique :

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

Barème progressif de l'impôt sur le revenu (pour les titres acquis avant 2018) :

Conformément à l'article 200 A 2 du Code général des impôts, le contribuable peut opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est irrévocable et doit être expressément mentionnée au sein de la déclaration de revenus n°2042.

Par application de l'article 158 3 1° du Code général des impôts, l'option est globale, elle porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du taux forfaitaire.

À l'inverse de la taxation au taux forfaitaire global de 30 %, l'imposition selon le barème progressif, permet l'application des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018. Une fraction de la CSG est par ailleurs déductible.

Le **CEDANT** déclare également avoir été informés des dispositions de l'article 150-0 D 1 ter du Code général des impôts aux termes desquelles l'abattement pratiqué sur le montant net de la plus-value est de 50 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans, et de 65 % si les droits sociaux sont détenus depuis au moins huit ans. Étant précisé que la durée de détention est compte de la date de souscription ou d'acquisition jusqu'à la date de cession effective.

Le **CEDANT** pourra demander, s'il satisfait les critères cumulatifs ci-après seulement, à bénéficier d'un abattement majoré en se fondant sur les dispositions de l'article 150-0 D I quater B-1° du Code général des impôts, aux motifs :

- que la société est depuis sa création une PME au sens défini par l'article 199 terdecies-0 A 1-2° du Code général des impôts,
- qu'elle a été créée depuis moins de dix ans (condition appréciée à la date de souscription ou d'acquisition des titres),
- que les titres sociaux aient été souscrits ou acquis antérieurement au 1^{er} janvier 2018,
- qu'elle est passible de l'impôt sur les bénéfices ou d'un impôt équivalent,
- qu'elle n'accorde depuis sa création à ses membres que les seuls droits résultant de leur qualité de membres, à l'exclusion de tout autre avantage,
- qu'elle a son siège depuis sa création dans le ressort de l'Espace économique européen,
- qu'elle n'a pas, depuis sa création, d'activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.

Le CEDANT déclare faire son affaire du calcul et de la déclaration de la plus-value à réaliser lors de l'établissement de sa déclaration annuelle d'impôt sur le revenu, de la réalisation de tous choix ou options selon les critères qui précèdent, et du paiement de la plus-value potentielle, générée, et dispense le notaire rédacteur des présentes de toute obligation déclarative à ce sujet.

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 adressé par les soins du notaire soussigné à la société.

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 1837 du Code général des impôts, 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 inexacts 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 : cil@notaires.fr.

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.

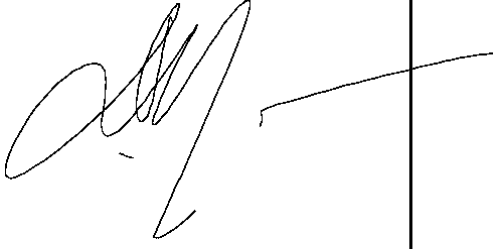
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

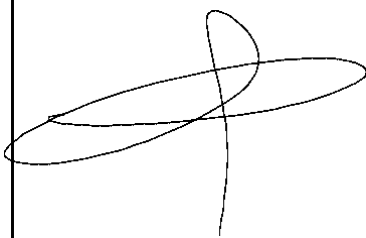
DONT ACTE sans renvoi

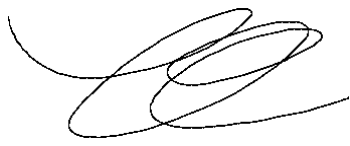
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

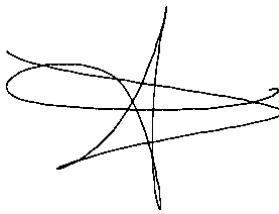
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

M. COFFINEAU Pascal a signé à SAINT-ISMIER le 28 novembre 2025	
---	--

Mme COFFINEAU Caroline a signé à SAINT-ISMIER le 28 novembre 2025	
--	--

M. COFFINEAU Paul agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SAINT-ISMIER le 28 novembre 2025	
---	---

Mme COFFINEAU Hortense a signé à SAINT-ISMIER le 28 novembre 2025	
--	--

Mme WAGNER Alexia représentant de la société dénommée QUADRATIS HOLDING a signé à SAINT-ISMIER le 28 novembre 2025	
--	--

**et le notaire Me GAY
ARNAUD a signé**

à SAINT-ISMIER
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT HUIT NOVEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping arch over a smaller, more complex mark that appears to be the initials 'GA'.