

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Damien MATYSEK,
né le 11 avril 1987 à SOMAIN,
de nationalité française,
demeurant 7 place du Général de Gaulle 59410 ANZIN,
marié à Madame Sabrina MATYSEK née HIDOT le sous le régime de la Communauté réduite aux
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

Monsieur Julien REGNIEZ,
né le 13 juin 1987 à CAMBRAI,
de nationalité française,
demeurant 6A rue Pasteur 59230 SAINT AMAND,
marié à Madame Laetitia REGNIEZ née GRAVELINES le de nationalité française, sous le régime de
la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

Monsieur Alexandre RICQUIERS,
né le 23 août 1987 à GAP,
de nationalité française,
demeurant 44 chasse de Valenciennes 59264 ONNAING,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1
et suivants du Code civil,

Monsieur Adam VARGA,
né le 23 octobre 1981 à Budapest en HONGRIE,
de nationalité française,
demeurant 6 impasse du bois de chapitre 59243 QUAROUBLE,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1
et suivants du Code civil,

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET

la société DSGC Investissement, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 532 500
euros, ayant son siège social 7 place du Général de Gaulle 59410 ANZIN, immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés sous le numéro 983 902 503 RCS VALENCIENNES,
représentée par Damien MATYSEK, en qualité de Président,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

DUNKERQUE

Le 06/01/2026 Dossier 2026 00000056, référence 5914P04 2026 A 00003

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date du 18/11/2016 à VALENCIENNES, il existe une société civile immobilière dénommée SCI VM2R, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 766 rue Molière, 59226 RUMEGIES, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 824 328 207 RCS VALENCIENNES pour une durée de 99 ans expirant le 14/12/2115.

La société SCI VM2R a pour objet principal Acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Damien MATYSEK, demeurant 7 place du Général de Gaulle 59410 ANZIN.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur Damien MATYSEK, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	25 parts
Monsieur Julien REGNIEZ, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	25 parts
Monsieur Alexandre RICQUIERS, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	25 parts
Monsieur Adam VARGA, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci	25 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société quatre-cent parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté le souhait de céder quatre-vingt-dix-neuf parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes,

Monsieur Damien MATYSEK cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, vingt-quatre (24) parts sociales de 1 euro numérotées de 2 à 25 sur les vingt-cinq parts lui appartenant dans la Société ;

Monsieur Alexandre RICQUIERS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, vingt-cinq (25) parts sociales de 1 euro numérotées de 26 à 50 soit la totalité des parts lui appartenant dans la Société ;

Monsieur Adam VARGA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, vingt-cinq (25) parts sociales de 1 euro numérotées de 51 à 75 soit la totalité des parts lui appartenant dans la Société ;

Monsieur Julien REGNIEZ cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, vingt-cinq (25) parts sociales de 1 euro numérotées de 76 à 100 soit la totalité des parts lui appartenant dans la Société ;

à la société DSGC Investissement qui accepte.

Article 2 - Propriété - Jouissance

la société DSGC Investissement devient l'unique propriétaire des quatre-vingt-dix-neuf (99) parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour 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 ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de quatre-vingt-dix-neuf euros (99 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

à Monsieur Damien MATYSEK, la somme de vingt-quatre euros (24 euros),

à Monsieur Alexandre RICQUIERS, la somme de vingt-cinq (25 euros),

à Monsieur Adam VARGA, la somme de vingt-cinq (25 euros),

à Monsieur Julien REGNIEZ, la somme de vingt-cinq (25 euros).

Prix payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte respectif ouvert au nom de chaque Cédant. Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 2, titre III des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 17 novembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société DSGC Investissement, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article « capital social », article 2, titre II - des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - Déclarations des Cédants et du Cessionnaire

Les Cédants déclarent :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société SCI VM2R n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Damien MATYSEK et sa conjointe et Monsieur Julien REGNIEZ et sa conjointe pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes intervient :

Madame Sabrina MATYSEK, conjointe de Monsieur Damien MATYSEK, Cédant,
Madame Laetitia REGNIEZ, conjointe de Monsieur Julien REGNIEZ, Cédant,

qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclarent donner, sans restriction, leur consentement à la cession de parts qui précède et autoriser leur conjoint respectif à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société SCI VM2R n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition à la constitution était de 1 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : le prix d'acquisition et de cession est identique.

Les cédants déclarent en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Les Cédants s'engagent à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 12 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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

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






Article 14 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à ANZIN, le 17/11/2025

En 5 originaux

Les Cédants (1)	Le Cessionnaire (2)
Monsieur Damien MATYSEK 	la société DSGC Investissement représentée par Monsieur Damien MATYSEK 
Monsieur Alexandre RICQUIERS 	
Monsieur Adam VARGA 	
Monsieur Julien REGNIEZ 	

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Application de l'article 1424 du Code civil

Madame Sabrina MATYSEK



Madame Laetitia REGNIEZ

