

ACTE DE CESSIONS D'ACTIONS**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Monsieur Slim GHELLOUB, né le 2 octobre 1976 à CARMAUX, de nationalité française, profession, marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Atika BARI à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 12 octobre 2019 à Lavaur, demeurant 8 rue des Piverts 81500 LAVAUUR, ayant la qualité de résident au sens de la réglementation française

Ci-après dénommé « le cédant »

DE PREMIERE PART

Monsieur Alexandre SAUVAGE, né le 26 février 1982 à ALBI, de nationalité française, profession, marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Stéphanie DAUBAGNA à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 29 juillet 2023 à Lavaur, demeurant Impasse le Bosquet 81500 LAVAUUR, ayant la qualité de résident au sens de la réglementation française

Ci-après dénommée « le cessionnaire »

DE DEUXIEME PART

Monsieur Sébastien VIGNE, né le 6 septembre 1979 à LAVAUUR, de nationalité française, gérant de société, divorcé non remarié, demeurant 14 rue des Capucins à LAVAUUR (81500), ayant la qualité de résident au sens de la réglementation française

Ci-après dénommée « le cessionnaire »

DE TROISIEME PART**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :****1. Rappel des caractéristiques principales de la Société dont les titres sont vendus**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à LAVAUUR du 18 juillet 2024, il a été constitué une Société par actions simplifiée dénommée A.S.S. IMMOBILIERE dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Forme Société par Action Simplifiée

Dénomination A.S.S. IMMOBILIERE

Siège social 61 Impasse Le Bosquet 81500 LAVAUUR

Identification SIREN 931 244 016 RCS CASTRES

Durée 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés

Objet L'achat, la revente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- La construction et vente clés en mains de bâtiments industriels, commerciaux, d'immeubles à usage de garage, de hangar ou de maison d'habitation
- La construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts
- plus généralement, toutes opérations notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

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.

Capital social : 3 000 € divisé en 30 actions de 100 € chacune entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports de la manière suivante, à savoir :

- A Monsieur Alexandre SAUVAGE, 30 actions
- A Monsieur Slim GHELOUB, 30 actions
- A Monsieur Sébastien VIGNE, 30 actions

Monsieur Alexandre SAUVAGE est Président de la société, Messieurs Slim GHELOUB et Sébastien VIGNE sont directeurs généraux.

Régime fiscal : La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

2. Inaliénabilité – Prémption - Agrément

Article 12 - Inaliénabilité des actions

Les actions sont inaliénables pendant une durée de 2 ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ou à compter de leur souscription en cas d'augmentation de capital.

Pendant la durée de l'inaliénabilité, aucun associé ne pourra céder, apporter, nantir ou donner en garantie les actions qu'il possède ainsi que tout droit de souscription, d'attribution ou autre ayant pour objet ou effet de conférer, directement ou indirectement, un droit quelconque sur tout ou partie du capital ou des droits de vote de la Société. Cette interdiction porte aussi bien sur les actions elles-mêmes que sur la nue-propriété et l'usufruit desdites actions.

Par exception à l'inaliénabilité ci-dessus, le Président devra lever l'interdiction d'aliéner dans les cas suivants :

- exclusion d'un associé ;*
- retrait d'un associé ;*
- révocation d'un dirigeant associé ;*
- modification dans le contrôle d'une société associée entraînant l'exclusion de cette société.*

La présente clause d'inaliénabilité ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

A l'expiration de la période d'inaliénabilité visée ci-dessus, les actions seront transmissibles sous les conditions décrites ci-après.

ARTICLE 13 - PRÉEMPTION

La cession d'actions de la Société à un tiers est soumise au respect du droit de prémption des associés défini ci-après (...)

ARTICLE 14 - AGRÉMENT

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les

titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert, désigné par jugement du président du tribunal de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible, sera tenu d'appliquer ces règles et modalités conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance de référé du Président du Tribunal de commerce, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

3. Information des salariés

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.

Cette cession donne accès à la majorité du capital.

Réfutant toute lecture littérale du texte, le guide du ministère de l'économie précise que la transmission d'un bloc minoritaire à un autre actionnaire lui conférant la majorité du capital ne relève pas de l'obligation d'information des salariés.

En conséquence, cette cession n'est pas concernée par les dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014.

Par suite, les parties se sont rapprochées afin de procéder à la régularisation de l'acte de cession, sans avoir au préalable signé d'avant-contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - CESSION DES ACTIONS

1/ Le cédant de première part cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au cessionnaire de deuxième part qui accepte, 5 actions, qu'il détient dans la société SAS A.S.S. IMMOBILIERE, en pleine propriété

2/ Le cédant de première part cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au cessionnaire de troisième part qui accepte, 5 actions, qu'il détient dans la société SAS A.S.S. IMMOBILIERE, en pleine propriété

Les actions cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits des cessionnaires.

Article 2 - ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les actions ci-après cédées appartiennent au cédant pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société

Article 3 - INALIENABILITE – PREMPTION - AGREMENT

1/ Aux termes de l'article 12, les actions sont inaliénables pendant une durée de 2 ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ou à compter de leur souscription en cas d'augmentation de capital. Par exception à l'inaliénabilité ci-dessus, le Président devra lever l'interdiction d'aliéner notamment en cas de retrait d'un associé.

En l'espèce, le cédant de première part entend exercer son droit de retrait.

Monsieur Alexandre SAUVAGE, Président de la société et intervenant au présent acte, lève en tant que de besoin l'interdiction d'aliéner les parts de Monsieur Slim GHELLOUB.

2/Aux termes de l'article 13, la cession d'actions de la Société à un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés.

Les cessions objets des présentes interviennent entre associés de la société de sorte que le droit de préemption est sans objet.

3/ Aux termes de l'article 14, la cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Conformément aux dispositions de l'article 14 et de l'article 25 des statuts qui prévoit que *les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée*, les associés de la société « A.S.S. IMMOBILIERE » tous présent et ayant connaissance des présentes cessions, donnent leur consentement et agréent les cessionnaires en qualité d'associés.

Article 4 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Les cessionnaires seront propriétaires des actions cédées à compter rétroactivement du 29 décembre 2025.

Dès cette date, ils en auront la jouissance par la possession réelle.

Ils seront subrogés 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.

Ils auront seuls droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le cédant aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs. A ce titre, le cédant déclare n'avoir perçu aucun dividende sur l'exercice 2025.

Article 5 – PRIX – PAIEMENT DU PRIX

Prix

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix principal de 100 € par action, soit 1 000 € au total.

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

Paiement du prix

1/Le cessionnaire de seconde part a payé ce jour comptant au cédant la somme de CINQ CENTS (500) Euros qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

Dont Quittance

2/Le cessionnaire de troisième part a payé ce jour comptant au cédant la somme de CINQ CENTS (500) Euros qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

Dont Quittance

Origine des fonds

Les cessionnaires déclarent avoir effectué le paiement du prix au moyen de leurs fonds personnels.

Article 6 - ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé les cessionnaires 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 les cessionnaires en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, les cessionnaires ne pourront 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 les cessionnaires sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du cédant, les cessionnaires déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, notamment du fait de leur qualité d'associée au sein de ladite Société

Les cessionnaires déclarent avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

Article 7 - ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du cédant.

Article 8 - MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Compte tenu de la nature des titres cédés, aucune mise à jour des statuts n'est nécessaire. La modification des titres sociaux se fera par la mise à jour du registre des mouvements de titres.

Article 9 – DEMISSION DES FONCTIONS DE DIRECTEUR GENERAL

Par suite des présentes, le cédant déclare expressément démissionner de ses fonctions de Directeur Général au sein de la Société, avec effet immédiat à compter de ce jour, dès la signature de cet acte.

Les associés, tous présents, décident de ne pas procéder au remplacement du cédant en sa qualité de Directeur général.

En conséquence, l'article 39 - **NOMINATION DES DIRIGEANTS** - des statuts sera modifié de la manière suivante :

Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Alexandre SAUVAGE, né le 26 février 1982 à ALBI, demeurant Impasse le Bosquet 81500 LAVAUR

Monsieur Alexandre SAUVAGE accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Nomination du Directeur Général

Est désigné comme Directeur Général de la Société sans limitation de durée, sans qu'elle puisse toutefois excéder celle du mandat du Président :

- **Monsieur Sébastien VIGNE**, né le 6 septembre 1979 à LAVAUR, de nationalité française, gérant de société, demeurant 14 rue des Capucins à LAVAUR (81500

Conformément aux dispositions des statuts, Monsieur Sébastien VIGNE disposera des mêmes pouvoirs de direction que le Président de la Société.

Conformément aux statuts, il aura comme le Président le droit de représenter la Société à l'égard des tiers.

Monsieur Sébastien VIGNE ainsi nommé accepte les fonctions de Directeur Général et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Monsieur Sébastien VIGNE percevra une rémunération dont les modalités de fixation et de règlement seront déterminées par une décision ultérieure. »

Article 10 - DECLARATIONS DU CEDANT

RELATIVES AUX FONCTIONS DE DIRECTEUR GENERAL

Le cédant déclare, savoir :

- Avoir appliqué la convention collective attachée à la profession sans avantages particuliers, et n'avoir aucun litige en cours avec l'inspection du travail ;
- Ne pas avoir procédé à des licenciements en vue de la cession de ses titres. A défaut, il reconnaît qu'il assumera seul sur ses fonds personnels les conséquences financières de tout licenciement réalisé dès avant ce jour
- Ne pas avoir modifié les contrats existants
- Ne pas avoir conclu de nouveaux contrats de travail
- Ne pas avoir augmenté les salaires sauf si l'augmentation résulte de l'application d'une convention collective ou d'une directive gouvernementale depuis le 1er juillet 2025
- Ne pas avoir engagé la société à quel titre que ce soit (acquisition, souscription de prêts, souscription de crédit-bail...)
- Ne pas avoir distribué de dividendes sur l'exercice 2025

Le cédant reconnaît que tout agissement contraire auxdites déclarations engagera sa responsabilité contractuelle.

Article 11 - FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Article 12 - CHARGES ET CONDITIONS

Les présentes cessions sont consenties de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Article 13 - DECLARATIONS

1/ Déclarations du cédant

Le cédant déclare :

- 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 leur naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

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

Le cédant déclare en outre que :

- La société, a été régulièrement constituée et se trouve à tous égards dans une situation régulière vis-à-vis des dispositions législatives et réglementaires qui la régissent.
 - Les registres de la collectivité des associés sont conformes à la réglementation en vigueur et tous les paraphes et signatures relatifs aux décisions collectives qui se sont tenues jusqu'à ce jour y sont apposés.
 - Les actions de la société ne sont grevées d'aucune charge ou gage quelconque. Ces actions ne font l'objet d'aucun litige ou revendication.
 - La société n'a jamais émis de parts de fondateurs.
 - La société n'a jamais consenti de prêts participatifs et aucune souscription de tels prêts n'est en cours.
 - Le premier exercice de la société sera clôturé au 31/12/2025
 - Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus, ils reflètent la situation exacte et à jour de la société.
 - La société n'est propriétaire d'aucun bien immobilier
 - Les éléments actifs mobiliers ne font l'objet d'aucun gage ou nantissement.
 - La société n'a donné aucun cautionnement ou aucun aval pour l'exécution d'engagements contractés soit par des tiers, soit par la société.
 - La société n'est associée dans aucune autre société commerciale, civile, ni dans aucun GIE ou toute autre forme sociétaire.
-

- Toutes les provisions relevant d'une bonne gestion comptable et financière ont été constatées dans les écritures comptables et, en particulier, toutes les provisions nécessaires ont été faites pour toute imposition directe ou indirecte grevant ou pouvant grever la société pour la période se terminant à la date de clôture de l'exercice.
 - La cession des parts n'aura aucune incidence sur les contrats existant entre la société et des tiers, et il n'existe aucun contrat, auquel la société est partie, prévoyant une résiliation anticipée en cas de changement de majorité au sein de la société ou en cas de modification dans la composition des organes d'administration, de direction ou de gestion de la société.
 - La société est convenablement et suffisamment assurée et n'a pas souscrit de polices d'assurance dont la résiliation pourrait intervenir dans un délai d'un an. Toutes les primes arrivées à échéance ont été dûment payées par la société.
 - Aucun sinistre n'est en cours à la date des présentes, c'est-à-dire aucun sinistre déclaré ou non aux compagnies d'assurance, dont le règlement n'aurait pas encore été effectué ou ceux qui feraient l'objet des procédures amiables ou contentieuses.
 - La société n'a consenti à ce jour, aucun prêt à des personnes physiques ou morales, à ses cadres ou employés ou à des sociétés liées.
 - La société n'a pas endettement à long, moyen et court terme. Elle n'a pas manqué au respect de ses obligations en ce qui concerne les termes et les conditions de ces endettements.
 - La société n'a pas de dettes envers ses associés.
 - Il n'existe aucun salarié attaché au fonds.
 - La société n'est, à ce jour, partie soit en demande, soit en défense, à aucun procès, contentieux, litige ni à aucun arbitrage.
 - A la connaissance du cédant, aucune procédure, aucune action ou aucune réclamation de quelque nature que ce soit, n'est sur le point d'être entamée, soit par la société, soit contre la société ou contre une personne dont les agissements seraient susceptibles d'engager la responsabilité de la société.
 - Le cédant déclare n'avoir connaissance d'aucun fait susceptible de mettre en jeu la responsabilité de la société.
 - Les conditions générales d'achat et de vente, les prix courants et les conditions de remises de la société sont conformes aux usages de la profession.
 - La société négocie librement ses prix d'achat et prix de vente en toute indépendance. Rien ne laisse prévoir une interruption dans les relations avec les fournisseurs et les clients principaux qui pourraient exercer une influence sur la rentabilité de la société.
-

- La société s'est toujours conformée à la réglementation professionnelle applicable aux activités exercées par elle.
- La société s'est toujours conformée à la réglementation sociale et est à jour dans le règlement de l'ensemble de ses cotisations à l'égard de la sécurité sociale, des allocations familiales et des différents organismes de retraite et de chômage.
- La société s'est toujours conformée à la réglementation fiscale, et est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe à ce jour aucune réclamation, demande de renseignement ou contestation de la part des autorités fiscales. La société ne bénéficie pas de régime fiscal particulier qui pourrait être remis en cause par la cession des parts sociales.
- La société s'est conformée aux réglementations économiques tant française qu'européenne, notamment en matière de concurrence, et elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation de la part ces administrations ou autorités compétentes.
- La société s'est conformée aux diverses réglementations en matière de protection de l'environnement. La société est titulaire des différents permis, licences, inscriptions et autorisations administratives émanant des organismes nationaux, départementaux ou locaux compétents, qui sont nécessaires à l'exercice de son activité.
- La société s'est conformée à la réglementation des relations financières avec l'étranger et aux textes applicables en matière douanière. Elle ne fait l'objet d'aucune sanction, procédure ou réclamation quelconque à ce titre de la part des autorités compétentes.
- La société n'a pas et n'a jamais été soumise à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, et n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements. La société ne fait pas l'objet d'une procédure d'alerte ou d'un règlement amiable.
- La société s'est conformée aux différentes réglementations qui lui sont applicables et qui sont susceptibles de condamnations pénales. La société n'a commis aucune infraction susceptible d'entraîner une condamnation pénale.

2/ Déclarations des cessionnaires

Les cessionnaires déclarent :

- qu'ils sont domiciliés en France à l'adresse indiquée en tête des présentes, et sont de nationalité française.
 - qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
 - qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
-

Article 15– CAUTION BANCAIRE ET AUTRE ENGAGEMENT FINANCIER DU CEDANT

Le cédant ne s'est pas porté caution solidaire pour garantir un quelconque prêt octroyé à la société.

Article 16 – CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Le cédant s'engage expressément envers les cessionnaires, pendant trois années à compter des présentes, à n'entreprendre par lui-même ou par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque, y fut-il simple commanditaire ou salarié, aucune activité relative à l'activité de la société dans un rayon de 10 kilomètres à vol d'oiseau du siège actuel de la société, à peine de tous dommages et intérêts et sans préjudice du droit pour la cessionnaire de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

Article 17 - 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 les présentes cessions sont soumises à un droit de 0,10 %.

Les cessionnaires déclarent que l'assiette des droits de mutation est de MILLE (1 000) Euros de sorte que le droit d'enregistrement sera de 25 €.

Article 18 - 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 rédacteur d'acte à la société.

Article 19 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés :

- par les cessionnaires qui s'y obligent, pour ceux se rattachant à la cession proprement dite ;
 - et par la société pour ceux afférents aux modifications apportées aux statuts.
-

Article 20 - 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 rédacteur d'acte précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

Article 21 - 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.

Article 22 - 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.

Article 23 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le rédacteur d'acte informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

Article 24 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Le cabinet du rédacteur d'acte traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités juridique et judiciaires, notamment de formalités d'actes.

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 établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- 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 juridiques et judiciaires.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 5 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

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.

Le cabinet d'avocat du rédacteur d'acte a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : k.will@remigi-will-levan.com.

Si les personnes estiment, après avoir contacté le cabinet d'avocat, 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.

Article 25 - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le rédacteur d'acte 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.

Article 26 : ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour toutes notifications faites par lettre recommandée, chaque partie soussignée déclare faire élection de domicile à son adresse sus-indiquée. Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre partie par celle qui y procédera, par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 27 : LITIGES

Toutes contestations relatives à l'exécution ou l'interprétation des présentes seront soumises aux tribunaux compétents, dans les conditions de droit commun.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les parties sont convenues de signer le présent contrat, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivant du Code civil de manière électronique, par le biais de l'interface ebarreau « e-actes sous-seing privé ».

Chacune des parties reconnaît que ce procédé de signature permet de dûment identifier les parties signataires et de garantir l'intégrité de l'établissement et de la conservation du présent contrat conformément à l'article 1366 du Code civil et constitue un procédé fiable d'identification au sens de l'article 1367 du Code civil, en conformité avec les dispositions du règlement eIDAS.

A cet égard, chacune des parties renonce expressément par la présente à en faire la preuve contraire de quelque manière et dans quelque contexte que ce soit.

Le cédant de première part : Monsieur Slim GHELLOUB

Le cessionnaire de deuxième part : Monsieur Alexandre SAUVAGE

Le cessionnaire de troisième part : Monsieur Sébastien VIGNE

Document signé : Cession de parts ASS Immobiliere_A-197877-0601.pdf

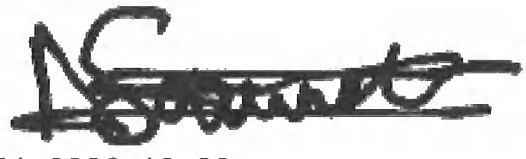
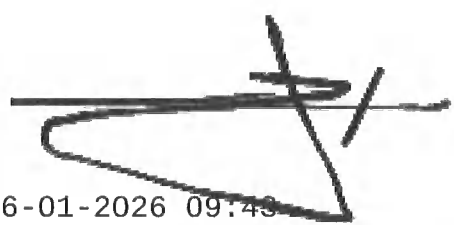
Nombre de pages du document : 18 **Signatures :** 3

Réf: A-197877-0601

Emetteur :

Katharina WILL

remigi-will@wanadoo.fr

Signé par	Signature
Slim Gheloub	 13-01-2026 13:21
Alexandre Sauvage	 09-01-2026 12:29
Sébastien Vigne	 06-01-2026 09:43

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

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

Le 22/01/2026 Dossier 2026 00003378, référence 8104P01 2026 A 00125

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquide : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros