

**ACTE DE CESSION DE LA NUE-PROPRIETE
DE PARTS SOCIALES DE LA SCIA.L.T SOARES**

Entre les soussignés :

- **Monsieur Domingos SOARES,**
né le 6 août 1973 à LE CREUSOT (71),
de nationalité française,
demeurant 5 Allée du Mont Beuvray 71200 LE CREUSOT,
marié avec Madame Anna SOARES née MARTINS sous le régime de la communauté légale le 20 juillet 1996
à la Mairie de LE CREUSOT (71),

- **Madame Anna SOARES**
née MARTINS le 19 mai 1973 à LE CREUSOT (71)
de nationalité française
demeurant 5 Allée du Mont Beuvray 71200 LE CREUSOT
mariée avec Monsieur Domingos SOARES sous le régime de la communauté légale le 20 juillet 1996 à la
Mairie de LE CREUSOT (71),

Ci-après « le Cédant »

Et :

- **Monsieur Alexis SOARES,**
né le 3 juillet 1993 à LE CREUSOT (71),
de nationalité française,
demeurant 28 Rue de La République 69002 LYON,
célibataire,

- **Monsieur Lucas SOARES,**
né le 11 août 1998 à LE CREUSOT (71),
de nationalité française,
demeurant 2 Avenue Charles de Gaulle 71200 LE CREUSOT,
célibataire,

- **Madame Tamara SOARES,**
née le 18 octobre 2008 à LE CREUSOT (71),
de nationalité française,
demeurant 5 Allée du Mont Beuvray 71200 LE CREUSOT,
célibataire,
enfant mineure représentée par ses représentants légaux, **Monsieur Domingos SOARES et Madame Anna SOARES,**

**Ci-après « le Cessionnaire »,
D'autre part, pris ensemble « les Parties ».**

IL EST RAPPELE AU PREALABLE :

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

Ayant notamment échangé entre elles les divers éléments leur ayant permis d'établir la valorisation des titres de la société, elles déclarent en conséquence que le présent acte est conforme à leurs accords et a été accepté par elles en toute connaissance de cause.

* * * * *

Aux termes de statuts en date du 29 août 2025, il existe une société civile immobilière dénommée A.L.T SOARES, ayant son siège social 5 Allée du Mont Beuvray 71200 LE CREUSOT, au capital de 1 000 €, immatriculée sous le numéro 991.031.238 RCS CHALON SUR SAONE, dont le siège social est situé 5 Allée du Mont Beuvray 71200 LE CREUSOT (France), et ayant pour activité : L'acquisition, la vente, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Le Cédant est propriétaire de 900 parts sur les 1 000 parts composant le capital social de ladite société.

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2025 et les comptes annuels n'ont pas encore été approuvés.

Elle a pour gérants Monsieur Domingos SOARES et Madame Anna SOARES.

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

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes :

- Monsieur Domingos SOARES, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de droit et de fait :

- . à Monsieur Alexis SOARES, soussigné de seconde part, qui accepte la nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 1 à 150 lui appartenant dans la SCI A.L.T SOARES,
- . à Monsieur Lucas SOARES, soussigné de seconde part, qui accepte la nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 151 à 300 lui appartenant dans la SCI A.L.T SOARES,
- . à Madame Tamara SOARES, soussignée de seconde part, qui accepte la nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 301 à 450 lui appartenant dans la SCI A.L.T SOARES,

Monsieur Domingos SOARES conserve uniquement, à compter de ce jour, l'usufruit de ces 450 parts sociales numérotées de 1 à 450.

- Madame Anna SOARES, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de droit et de fait :

- . à Monsieur Alexis SOARES, soussigné de seconde part, qui accepte la nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 451 à 600 lui appartenant dans la SCI A.L.T SOARES,
- . à Monsieur Lucas SOARES, soussigné de seconde part, qui accepte la nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 601 à 750 lui appartenant dans la SCI A.L.T SOARES,
- . à Madame Tamara SOARES, soussignée de seconde part, qui accepte la nue-propiété des 150 parts sociales numérotées de 751 à 900 lui appartenant dans la SCI A.L.T SOARES.

Madame Anna SOARES conserve uniquement, à compter de ce jour, l'usufruit de ces 450 parts sociales numérotées de 451 à 900.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le Cessionnaire deviendra titulaire de la nue-propriété des parts cédées à compter de ce jour. A cet effet, le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la nue-propriété des parts cédées.

Le Cédant aura droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur les parts sociales à compter de ce jour et qui seront prélevés sur le résultat de l'exercice ou le report à nouveau et ce, qu'il s'agisse d'un résultat courant ou exceptionnel. Le Cessionnaire aura droit seulement aux distributions de réserves à compter de ce jour, sauf en cas de convention expresse et écrite de quasi-usufruit établie aux bénéfices des usufruitiers.

ARTICLE 3 - PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 0,50 € par part cédée en nue-propriété, soit au total QUATRE CENT CINQUANTE (450) € pour les 900 parts cédées en nue-propriété, lequel a été payé comptant, comme suit :

- paiement par Monsieur Alexis SOARES à Monsieur Domingos SOARES d'une somme de 75 € par virement bancaire en date du 14 février 2026,
- paiement par Monsieur Lucas SOARES à Monsieur Domingos SOARES d'une somme de 75 € par virement bancaire en date du 17 février 2026,
- paiement par Madame Tamara SOARES à Monsieur Domingos SOARES d'une somme de 75 € par virement bancaire en date du 17 février 2026,

- paiement par Monsieur Alexis SOARES à Madame Anna SOARES d'une somme de 75 € par virement bancaire en date du 14 février 2026,
- paiement par Monsieur Lucas SOARES à Madame Anna SOARES d'une somme de 75 € par virement bancaire en date du 17 février 2026,
- paiement par Madame Tamara SOARES à Madame Anna SOARES d'une somme de 75 € par virement bancaire en date du 17 février 2026,

ce que reconnaît le Cédant qui en donne bonne et valable quittance.

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 672-4 du Code Monétaire et Financier dont le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance, celui-ci déclare que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

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

2. Le Cédant déclare :

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

- et que la société dont les parts ont présentement été cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 5 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ - INTERVENTION DU CONJOINT DU CÉDANT

Les parts dont la nue-propriété est présentement cédée ont été souscrites par le Cédant lors de la constitution du capital initial de la société.

Lesdites parts sont des biens communs de Monsieur et Madame SOARES. En conséquence :

- Monsieur Domingos SOARES déclare donner son consentement à la cession consentie par Madame Anna SOARES, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-cédant et autorise Madame Anna SOARES à percevoir le prix de vente ci-dessus fixé,

- Madame Anna SOARES déclare donner son consentement à la cession consentie par Monsieur Domingos SOARES, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-cédante et autorise Monsieur Domingos SOARES à percevoir le prix de vente ci-dessus fixé.

ARTICLE 6 - AGRÉMENT DU CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts et de l'article 1861 du code civil, Monsieur Alexis SOARES, Monsieur Lucas SOARES et Madame Tamara SOARES ont été dûment agréés en qualité de nouveaux associés par décision unanime des associés en date de ce jour.

ARTICLE 7 - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.

Les droits d'enregistrement dus au taux de 5 % s'élèvent à la somme de $450 \text{ €} \times 5 \% = 22,50 \text{ €}$. Il sera donc versé le droit minimum de perception de 25 € dans le mois de la présente cession.

ARTICLE 8 - IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du SERVICE IMPOTS PARTICULIERS DE LE CREUSOT (71), CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, 5 Allée Jean PERRIN 71202 LE CREUSOT CEDEX.

Les parts dont la nue-propriété est présentement cédée lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de 1 € pour chaque part sociale acquise en pleine propriété.

Compte-tenu du prix d'origine et du prix de cession de la nue-propriété déterminé en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, le Cédant déclare que la présente cession ne dégage pas de plus-value, en conséquence, il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value conjointement au présent acte.

ARTICLE 9 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 10 - DECHARGE

Les Parties déclarent avoir fixé ensemble d'un commun accord et préalablement aux présentes, hors la présence du rédacteur et sans son intervention, le prix et les modalités principales des présentes, le rédacteur se bornant dès lors à transcrire fidèlement leurs accords.

Les Parties donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes de sa mission qui a consisté à transcrire fidèlement leurs conventions et le dégagent en outre de toute responsabilité en ce qui concerne l'exactitude de leurs déclarations et énonciations, reconnaissant que l'acte a été établi par lui sur leurs indications, sans qu'il soit intervenu en rien dans la négociation ou la détermination des conditions de la vente.

ARTICLE 11 - FRAIS

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

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Cédant et le Cessionnaire font élection de domicile en leur adresse respective indiquée en-tête des présentes. En cas de modification, la Partie ayant transféré son adresse en informera sans délai l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 13 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

ARTICLE 14 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par un prestataire tiers : DOCUSIGN, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

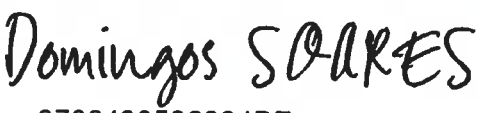
Chaque Partie reconnaît expressément que le présent acte, signé électroniquement via DOCUSIGN, constitue l'original et constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil. Sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale, et est susceptible d'être produite en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties.

En conséquence, les Parties reconnaissent que l'acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité du signataire et de son consentement.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DOCUSIGN, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les signataires reconnaissent et acceptent que les présentes prendront effet le 19 février 2026, quelle que soit la date effective de connexion et de signature sur la Plateforme DOCUSIGN.

Bon pour acceptation de la cession de parts susmentionnée,
Le Cédant
Monsieur Domingos SOARES

DocuSigned by:

3706430536334BE...
signé le 19/02/2026

Madame Anna SOARES

Signé par :

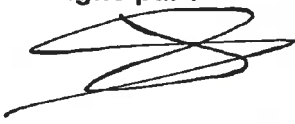
2EC5A5E472064E6...
signé le 19/02/2026

Bon pour acceptation de l'acquisition de parts susmentionnée,
Le Cessionnaire
Monsieur Alexis SOARES

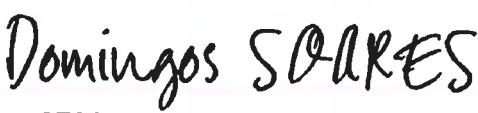
Signé par :

06BFC7C9EE8C466...
signé le 19/02/2026

Monsieur Lucas SOARES

Signé par :

C05AF9F7DFB748E...
signé le 19/02/2026

Pour Madame Tamara SOARES,
enfant mineure représentée par ses représentants légaux
Monsieur Domingos SOARES

DocuSigned by:

3706430536334BE...
signé le 19/02/2026

Madame Anna SOARES

Signé par :

2EC5A5E472064E6...
signé le 19/02/2026

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

SAONE-ET-LOIRE

Le 23/02/2026 Dossier 2026 00007500, référence 7104P01 2026 A 00431

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Cécile BUGNOT
Contrôleuse Principale
des Finances Publiques