

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Laëtitia MIROULT, épouse VAN DER BEKEN,
née le 05 janvier 1973 à CAMBRAI (59),
de nationalité française,
demeurant 10 rue du 11 Novembre 59552 LAMBRES LEZ DOUAI,
mariée avec Monsieur Lionel VAN DER BEKEN né le 08 juin 1974 à DOUAI (59), de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maître Fabien BAVIERE, notaire à DOUAI le 08 juin 2000 préalable à leur union, célébrée à la mairie de DOUAI le 15 juillet 2000,

Monsieur Lionel VAN DER BEKEN,
né le 08 juin 1974 à DOUAI (59),
de nationalité française,
demeurant 10 rue du 11 Novembre 59552 LAMBRES LEZ DOUAI,
marié avec Madame Laëtitia VAN DER BEKEN née MIROULT le 05 janvier 1973 à CAMBRAI (59), de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maître Fabien BAVIERE, notaire à DOUAI le 08 juin 2000 préalable à leur union, célébrée à la mairie de DOUAI le 15 juillet 2000,

ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,

ET

Monsieur Arthur VAN DER BEKEN,
né le 29 septembre 2001 à DECHY (59),
de nationalité française,
demeurant 10 rue du 11 Novembre 59552 LAMBRES LEZ DOUAI,
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 dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

Paraphe Paraphe Paraphe
A.V. WDB L

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIV :

Suivant acte sous signature privée en date à Lambrez les Douai du 30/01/2026, il existe une société civile immobilière dénommée **A&C**, au capital de 100 euros, divisé en 1 000 parts de 0,10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 16 rue du 11 Novembre, 59552 LAMBRES LEZ DOUAI, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 101 030 435 RCS DOUAI pour une durée de 99 ans expirant le 12/02/2125.

La société **A&C** a pour objet principal :

- **Acquisition, gestion et location de tous biens et droits immobiliers.**

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Arthur VAN DER BEKEN, demeurant 10 rue du 11 Novembre 59552 LAMBRES LEZ DOUAI.

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

- Madame Clotilde SAINT-MAXENT, en pleine propriété, ci 140 parts
- Monsieur Arthur VAN DER BEKEN, en pleine propriété, ci 850 parts
- Madame Laetitia VAN DER BEKEN, en pleine propriété, ci 5 parts
- Monsieur Lionel VAN DER BEKEN, en pleine propriété, ci 5 parts

Le Cédant possède dans cette Société dix parts sociales de 0,10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Laëtitia VAN DER BEKEN et Monsieur Lionel VAN DER BEKEN cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Arthur VAN DER BEKEN qui accepte, 10 parts sociales de 0,10 euros leur appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Arthur VAN DER BEKEN devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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 en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts laquelle copie a été certifiée conforme par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **un euros** (1 euros), soit 0.10 euros (dix centimes d'euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 24 Février 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Monsieur Arthur VAN DER BEKEN. 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 7 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 du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

Paraphe Paraphe Paraphe
A. V. WDB L

- que la société A&C 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.

Le Cédant 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 appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A&C 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.

Il précise 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 SI de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le SIE de DOUAI ;

- que le prix de cession est de dix centimes d'euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de dix centimes d'euros 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 parts si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa I du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Le cédant déclare 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.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- 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 CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Article 9 - 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 oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre 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.

Article 10 - 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 11 - 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.

Paraphé Paraphé Paraphé
A. V. WDB L

Article 12 - Frais

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

Article 13 - 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 Lambres lez Douai
Le 24 Février 2026
En 3 originaux

Le Cédant (1) Le Cessionnaire (2)

(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"

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance
Le Cédant

Signé par :
[Signature]
3EAB549BDBB745E... 74126AB2B8DF45C...

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.
Le Cessionnaire

Signé par :
[Signature]
A0DC633A195E47A...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VALENCIENNES
Le 02/03/2026 Dossier 2026 00003046, référence : 5924703 2026 A 00284
Droits d'enregistrement : 25 € Droits de publicité foncière : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Paraphé
[Signature]
[Signature]
[Signature]