

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'UNE PART :

1. **Monsieur Christian Percepied**, né le 18 octobre 1948 à Paris (75008), de nationalité française, demeurant Flat 10, 42 Cadogan Place – SW1X 9RU Londres (Royaume-Uni),
christian.percepied@gmail.com

Ci-après dénommé le « **CÉDANT** »,

D'AUTRE PART :

2. **Madame Anne-Laure Percepied épouse Field**, née le 5 juillet 1979 à Paris (75016), de nationalité française, demeurant 2 Greswell Street - SW6 6PA Londres (Royaume-Uni)
apercepied@hotmail.com
3. **Monsieur Jérôme Percepied**, né le 22 mars 1984 à Londres (Royaume-Uni), de nationalité française, demeurant 108 rue Montmartre – 75002 Paris.
jeromepercepied@gmail.com

Ci-après dénommé(s) individuellement « **un CESSIONNAIRE** », et / ou collectivement « **les CESSIONNAIRES** ».

Ci-après dénommés ensemble « **les PARTIES** » et individuellement « **une PARTIE** ».

EN PRESENCE DE :

La société A.C.P., société civile au capital social de 780.240 €, dont le siège social est situé Propriété Alhorga, Chemin Harriague 64210 Arbonne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bayonne sous le numéro 409 435 476, représentée par son gérant Monsieur Christian Percepied,

Ci-après dénommée « **la SOCIETE** » ou « **LA SOCIETE CEDEE** ».

EXPOSE PREALABLE

- La SOCIETE CEDEE est une société civile immobilière ayant pour activité, essentiellement, l'acquisition, sur fonds propres ou au moyen de financements bancaires, la détention et la gestion de biens immobiliers (l'« **ACTIVITE** »).
- Le capital de la SOCIETE CEDEE, représenté par un total de cinq mille cent dix-huit (5.118) parts sociales, est aujourd'hui réparti comme suit :

Associés	Nombre de titres détenus
Christian Percepied	- 2 parts sociales en pleine propriété n° 3.236 et 3.237 - 786 parts sociales en usufruit n°2.450 à 3.235 incluses
Anne Percepied	- 748 parts sociales en pleine propriété n° 601 à 1.320 et 5.091 à 5.118 incluses - 1.076 parts sociales en usufruit n°4.015 à 5.090 incluses
Anne-Laure Percepied épouse Field	- 1.253 parts sociales en pleine propriété n°1 à 300, 1.321 à 2.021 et 3.238 à 3.489 incluses - 931 parts sociales en nue-propriété n°2.450 à 2.842 et 4.015 à 4.552 incluses
Jérôme Percepied	- 1.253 parts sociales en pleine propriété n°301 à 600, 2.022 à 2.449 et 3.490 à 4.014 incluses - 931 parts sociales en nue-propriété 2.843 à 3.235 et 4.553 à 5.090 incluses
Total	5.118 parts sociales

- Le CEDANT a proposé aux CESSIONNAIRES de leur céder la pleine propriété de l'intégralité des parts sociales qu'il détient en pleine propriété dans la SOCIETE, à savoir les parts sociales numérotées 3.236 et 3.237 (« **les PARTS CEDEES** »).

LES CESSIONNAIRES ayant accepté la proposition du CEDANT, les PARTIES se sont réunies et ont arrêté, ensemble, les termes du présent contrat de cession de parts sociales (ci-après « LE CONTRAT »).

ARTICLE 1 : OBJET

Le CEDANT cède aux CESSIONNAIRES qui l'acceptent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et suivant les modalités ci-après, l'intégralité des parts sociales qu'il détient en pleine propriété dans la SOCIETE :

- Monsieur Christian Percepied cède la pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 3.236 au profit de Madame Anne-Laure Percepied épouse Field ;
- Monsieur Christian Percepied cède la pleine propriété d'une (1) part sociale numérotée 3.237 au profit de Monsieur Jérôme Percepied.

Le CEDANT déclare être à ce jour seul et légalement propriétaire des PARTS CEDEES.

Les PARTS CEDEES sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire la valeur ou les droits des CESSIONNAIRES.

La SOCIETE accepte la présente cession et dispense les PARTIES d'avoir à lui notifier ladite cession par quelque moyen que ce soit.

ARTICLE 2 : PRIX DE CESSION

Le prix de cession unitaire de la pleine propriété des PARTS CEDEES a été arrêté d'un commun accord par les PARTIES, sur la base de la valeur actualisée de ses éléments d'actif et de passif à la date des présentes (actif net réévalué), à **trois cent treize euros (313 €)**.

Le **prix total des PARTS CEDEES** ressort, dans ces conditions, à la somme de **six cent vingt-six euros (626 €)**, (ci-après le « **PRIX DE CESSION** ») **lequel se décompose comme suit :**

- Trois cent treize euros (313 €) pour la part sociale de la SOCIETE cédée par Monsieur Christian Percepied au profit de Madame Anne-Laure Percepied épouse Field ;
- Trois cent treize euros (313 €) pour la part sociale de la SOCIETE cédée par Monsieur Christian Percepied au profit de Monsieur Jérôme Percepied.

ARTICLE 3 : TRANSFERT DE PROPRIETE

Les CESSIONNAIRES deviennent pleinement propriétaire des PARTS CEDEES à compter de ce jour (ci-après désignée la « **DATE DE REALISATION** »).

ARTICLE 4 : PAIEMENT DU PRIX DE CESSION TOTAL

Le PRIX DE CESSION, d'un montant de six cent vingt-six euros (626 €) sera payé par LES CESSIONNAIRES au CEDANT, chacun pour leur part, au plus tard le 31 décembre 2025, par tous moyens, en ce inclus par voie de compensation entre les créances et les dettes réciproques des Parties.

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Pour l'exécution du CONTRAT et de ses suites, les PARTIES font élection de leur domicile en leurs sièges et demeures respectifs, indiqués en tête des présentes.

Toute notification ou autre communication requise ou autorisée en vertu du CONTRAT sera considérée comme transmise de façon satisfaisante si elle est effectuée aux adresses des PARTIES concernées

- (a) Remise en main propre contre décharge ;
- (b) Envoyée par courrier électronique confirmé par accusé de lecture ;
- (c) Envoyée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ;
- (d) Délivrée par exploit d'huissier ; ou
- (e) Délivrée par courrier express privé (type DHL, Chronopost ou Fedex).

Une notification sera considérée comme effectivement reçue :

- (a) À la date de sa réception en cas de remise en main propre contre décharge ;

- (b) À la date de son envoi en cas de transmission par courrier électronique (ou le jour ouvré suivant si le jour de l'expédition n'est pas un jour ouvré) à condition que ce courrier électronique soit confirmé par un courrier expédié le même jour ou le jour ouvré suivant par courrier recommandé ou par remise en main propre contre décharge ;
- (c) À la date de sa première présentation, en cas d'envoi par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ;
- (d) À la date de sa remise en cas de délivrance par exploit d'huissier ; ou
- (e) À la date de sa première présentation, en cas d'envoi par courrier express privé (type DHL, Chronopost ou Fedex).

Sauf stipulation contraire expresse, les notifications prendront effet à la date de leur réception telle que définie ci-avant par chaque destinataire, date à laquelle commenceront à courir les délais. Si le dernier jour du délai n'est pas un jour ouvré au lieu d'établissement du destinataire, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvré suivant.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS

6.1 Déclarations des PARTIES

Chaque PARTIE déclare et garantit individuellement et pour sa part :

- i) Qu'elle dispose de la pleine capacité et des pouvoirs pour conclure les présentes, qu'elle dispose de toutes les autorisations nécessaires à cet effet et qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la conclusion des présentes ;
- ii) Qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements à la date des présentes ni ne fait l'objet d'une procédure de prévention ou de traitement des difficultés des entreprises (notamment procédure de conciliation, mandat ad hoc, procédure d'alerte, procédure de sauvegarde, de sauvegarde accélérée, de sauvegarde financière accélérée, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de liquidation judiciaire simplifiée).

Les PARTIES déclarent et reconnaissent en outre individuellement et chacune pour sa part que :

- i) Le CONTRAT a fait l'objet entre elles de discussions éclairées et que sa rédaction a abouti à l'issue d'une négociation menée de bonne foi.
- ii) Les conditions du CONTRAT ont été librement convenues entre elles.
- iii) Le rédacteur de l'acte n'est pas intervenu dans les négociations ayant abouti à la présente convention et n'a eu pour seule mission que de rédiger, à leur seul gré, les accords arrêtés entre elles et selon les indications et renseignements qu'elles lui ont donnés.
- iv) Elles ont eu l'opportunité et la possibilité d'évaluer de manière indépendante l'étendue de leurs droits et obligations en vertu du CONTRAT.
- v) Aucun conseiller ou avocat ne sera considéré comme le rédacteur unique du présent contrat vis-à-vis de toutes les PARTIES. Elles s'interdisent donc d'exercer un recours, pour quelque raison que ce soit, à l'encontre des rédacteurs du CONTRAT.

6.2 Déclarations du CEDANT

Le CEDANT déclare et garantit aux CESSIONNAIRES :

- i) Que les PARTS CEDEES ont été intégralement libérées à la date des présentes ;
- ii) Qu'il dispose de la pleine et entière propriété des PARTS CEDEES ;
- iii) Qu'il a le droit de disposer des PARTS CEDEES ;
- iv) Que les PARTS CEDEES ne constituent pas des biens communs ;
- v) Qu'il n'existe aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel pouvant entraver ou faire échec aux présentes cessions ;
- vi) que les PARTS CEDEES sont libres de toute garantie personnelle ou réelle (telle que notamment, nantissement, gage, hypothèque, délégation, cession fiduciaire ou à titre de garantie), privilège, sûreté, droit de rétention, réserve de propriété, ou toute saisie, réclamation, option ou tout autre droit réel ou personnel, mais aussi de toute restriction au droit de disposition telle que notamment, promesse de vente, option, droit de préférence, droit de préemption, ou tout autre droit de jouissance en faveur d'un tiers, restreignant de quelque manière que ce soit la pleine propriété (ou l'un de ses démembrements) ou la libre négociabilité ou cessibilité.

Enfin, le CEDANT déclare faire son affaire personnelle de toutes obligations fiscales lui incombant dans le cadre de la cession de parts sociales de la SOCIETE constatée aux présentes.

6.3 Déclarations du Gérant de la SOCIETE - Signification

Le gérant de la SOCIETE, présent à l'acte, déclare que la SOCIETE n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des cessions constatées par le CONTRAT.

Il reconnaît par ailleurs approuver la présente cession de parts sociales de la SOCIETE et la reconnaît comme devant lui être immédiatement et de plein droit opposable, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil. LA SOCIETE CEDEE, présente à l'acte, déclare ainsi prendre pleine et entière connaissance des cessions réalisées entre les PARTIES aux termes du CONTRAT et dont un exemplaire original sera déposé à son siège social.

La présente cession des parts sociales de la SOCIETE, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, ne sera toutefois opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

De même, les associés et la SOCIETE tous présents à l'acte, renoncent en tant que de besoin au respect des formalités de notification préalable du projet de cession par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, par dérogation aux dispositions de l'article 1861 du Code civil et de l'article 49 du Décret 78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 7 : FISCALITE

LA SOCIETE est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés et est, au jour des présentes, à prépondérance immobilière.

Conformément aux dispositions de l'article 726 I-2° bis du Code général des impôts, la présente cession des PARTS CEDEES est soumise à un droit d'enregistrement proportionnel de 5%.

Il est par ailleurs en tant que de besoin généralement indiqué que les PARTS CEDEES ne confèrent pas au cessionnaire le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du code général des impôts.

Le CEDANT déclare avoir été informé des dispositions en matière de plus-values et faire son affaire personnelle de ses obligations fiscales déclaratives devant être effectuées dans ce cadre et de ses obligations de paiement de tout impôt y afférent.

ARTICLE 8 : DISPENSE D'AGREMENT DES ASSOCIES

Aux termes de l'article 10 des statuts de la SOCIETE CEDEE : « *les cessions de parts sociales, entre vif ou pour cause de mort, sont libres entre associés de la Société et au profit de leurs descendants...* ». Par conséquent les cessions de parts sociales de la SOCIETE constatées par les présentes entre le CEDANT et CESSIONNAIRES, déjà associés de la SOCIETE, sont libres et ne nécessitent pas d'agrément.

ARTICLE 9 : FRAIS ET COUTS

De convention expresse entre LES PARTIES, LE CEDANT supportera seul les frais, coûts et honoraires engagés pour la négociation, la préparation et la mise en œuvre du CONTRAT et des actes qui en découlent, notamment les droits visés à l'article 726 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 10 : DROIT APPLICABLE

Le CONTRAT est soumis au droit français.

ARTICLE 11 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le CONTRAT sera signé électroniquement par le biais du service DocuSign conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil.

- i) Chaque PARTIE reconnaît avoir connaissance de l'utilisation de la solution de signature électronique proposée par DocuSign France et que le procédé proposé par DocuSign France met en œuvre une signature électronique au sens des dispositions de l'article 1367 du Code civil.
- ii) Chacune des PARTIE reconnaît et accepte que la conservation par DocuSign France du CONTRAT et de toutes les informations y afférentes enregistrées et/ou signées électroniquement, permet de satisfaire à l'exigence d'intégrité au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil.
- iii) Chacune des PARTIES reconnaît et accepte que la date et l'horodatage du CONTRAT et les signatures électroniques lui sont opposables et qu'ils prévaudront entre les PARTIES.
- iv) Chacune des PARTIES reconnaît et accepte que la signature électronique du CONTRAT telle que proposée par DocuSign France présente un niveau de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec le CONTRAT auquel sa signature est attachée.
- v) En conséquence, les PARTIES accordent à la solution de signature électronique proposée par DocuSign France une présomption de fiabilité, jusqu'à preuve contraire, équivalente à celle accordée à la signature électronique qualifiée visée à l'article 1367 alinéa 2 du Code civil et à l'article 1er du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, de sorte qu'il appartiendra à toute PARTIE contestant la fiabilité de la solution de signature électronique proposée par DocuSign France, de prouver l'absence de fiabilité du procédé utilisé. Ainsi,

chacune des PARTIES reconnaît et accepte expressément que le CONTRAT signé au moyen de la solution de signature électronique proposée par DocuSign France :

- (i) A la même valeur probante qu'un écrit signé et/ou daté de façon manuscrite sur support papier,
- (ii) Est valable et opposable à son égard et à celui des autres PARTIES,
- (iii) Est admissible devant les tribunaux et/ou toute administration à titre de preuve littérale de leur existence et du contenu de l'acte juridique qui y est attaché.

Le présent article constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code civil français.

Signé électroniquement

Le 7 novembre 2025

Signed by:

14159E3186AC451...
Christian Percepied,
CEDANT

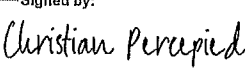
Signed by:

242DDB5D18F2454...
Anne-Laure Percepied
épouse Field,
CESSIONNAIRE

DocuSigned by:

486C68EA5B0F462...
Jérôme Percepied,
CESSIONNAIRE

En présence de :

Signed by:

14159E3186AC451...
SCI A.C.P.,
Représentée par son Gérant,
Christian Percepied
LA SOCIETE CEDEE

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 03/12/2025 Dossier 2026 00004969, référence 7544P61 2025 A 11031
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

