

Pour Copie
Certifiée Conforme
à l'original

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

Félix THOMAS

(le « *Cédant* »)

ET

HOLDING FT

(le « *Cessionnaire* »)

EN PRÉSENCE DE :

99 RUE DU CHERCHE MIDI

(la « *Société* »)

LES SOUSSIGNÉS :

1. **Monsieur Félix THOMAS**, notaire, né le 28 janvier 1987 à Beaune, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens, demeurant 3 avenue Charles Jaffelin – 21200 BEAUNE,

Ci-après dénommé, le « **Cédant** »,
De première part,

2. **La société HOLDING FT**, société par actions simplifiée de participation financière de profession libérale de notaire au capital de 1.070.718 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chalon-sur-Saône sous le numéro 993 914 571, dont le siège social est fixé 25 rue de la Ferté – 71150 CHAGNY, représentée par son Président, Monsieur Félix THOMAS,

Ci-après dénommée, le « **Cessionnaire** »,
De seconde part,

Ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » ou séparément une « **Partie** ».

EN PRÉSENCE DE :

3. **La société 99 RUE DU CHERCHE MIDI**, société civile immobilière au capital de 1.000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 930 627 476, dont le siège social est sis 3 avenue Charles Jaffelin – 21200 BEAUNE, représentée par son gérant, Monsieur Félix THOMAS,

Ci-après dénommée, la « **Société** »,

IL A ÉTÉ PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. Le capital social de la Société de mille (1.000) euros est divisé en 1.000 parts sociales d'un (1) euro chacune entièrement souscrite et attribuée aux associés de la façon suivante :

ASSOCIES	NOMBRE DE PARTS SOCIALES	NUMEROTATION DES PARTS
Madame Marion PEREZ	380	1 à 380
Monsieur Félix THOMAS	620	381 à 1.000

- B. La Société ne détient ni filiale ni participation dans une autre société.

- C. La Société a pour objet social :

« L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'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, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou 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.

Et, généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité »

- D. La société clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année et est soumise à l'impôt sur les sociétés.
- E. Le Cédant a décidé de céder la propriété de l'intégralité de ses parts sociales à la HOLDING FT (les « **Parts Sociales** »).
- F. Les Parties sont convenues de conclure le présent contrat de cession de parts sociales (la « **Convention** ») en vue de procéder, dans les termes et conditions qui y sont stipulées, à la cession au Cessionnaire des Parts Sociales détenues par le Cédant.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

1. CESSION DE PARTS

Par les présentes, le Cédant cède ce jour au Cessionnaire qui les acquiert, l'intégralité des Parts Sociales, en pleine propriété, jouissance courante, libres de toutes sûretés, et assorties de tous les droits qui y sont attachés.

La cession des Parts Sociales a pour effet direct et immédiat de subroger le Cessionnaire dans tous les droits et obligations du Cédant, le Cessionnaire ayant et exerçant, à compter de ce jour, tous les droits, actions et obligations attachés aux Parts Sociales.

2. PRIX DE CESSION ET MODALITÉ DE PAIEMENT

2.1. Prix de cession

Les Parties ont convenu de fixer définitivement et forfaitairement le prix de cession par part sociale à un (1) euro soit pour l'intégralité des Parts Sociales un prix de six cent vingt (620) euros.

Le prix de cession est ferme et définitif. Il n'est révisable ni à la hausse ni à la baisse.

2.2. Paiement du Prix

Le prix de cession est payé ce jour par virement par le Cessionnaire au Cédant qui lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

3. AGRÉMENT DE LA CESSION

L'article « Mutation entre vifs » des statuts de la Société stipule :

« Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

Par décision en date du 6 décembre 2025, les associés ont unanimement décidé d'agréer la présente cession ainsi que la HOLDING FT en qualité d'associé de la Société à compter de la réalisation définitive de la présente cession.

4. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Parties conviennent qu'aucune garantie d'actif et de passif n'est consentie par le Cédant au Cessionnaire.

Cette dispense de garantie est accordée en considération :

- des vérifications faites dans la perspective de la cession,
- des modalités de fixation du prix,
- des conditions de la cession qui n'ont été acceptées par le Cédant qu'en raison de la présente stipulation exonératoire de garantie.

Le Cessionnaire reconnaît que son attention a été spécialement attirée sur la portée de cette stipulation non usuelle.

5. COMMUNICATION PRÉALABLE DU PROJET D'ACTE

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toute explication utile.

Afin de respecter les dispositions de l'article 1112-1 du code civil, les Parties ont porté à la connaissance respective de chacune, les informations ayant un lien direct et nécessaire avec la présente Cession et revêtant une importance déterminante pour leur consentement respectif.

Les dispositions de l'article 1112-1 du code civil sont ci-après littéralement rapportées :

*« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.
Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.
Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.
Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.
Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.
Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

6. EQUILIBRE DE LA CONVENTION

L'ensemble des clauses de la Convention a fait l'objet d'une négociation entre les Parties et prend en considération les obligations réciproques, souscrites au sein de la présente convention.

7. DÉCLARATION DES PARTIES

7.1. Déclarations conjointes des Parties

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et conclu entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente Convention,
- donner décharge pure et simple entière et définitive aux rédacteurs reconnaissant que l'acte établi a été établi sur leurs déclarations,
- 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.

7.2. Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare :

- qu'il n'existe aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts Sociales cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les Parts Sociales cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- avoir été informé par les rédacteurs des présentes de son obligation de déclarer la plus-value liée à la cession des Parts Sociales.

8. ENREGISTREMENT

Les Parties déclarent :

- Que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société,
- Que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière,
- Que le nombre total de parts de la Société est de 1.000.
- Que la présente cession est soumise à un droit d'enregistrement de 31 euros.

Les formalités d'enregistrement sont effectuées à la diligence du Cessionnaire dans le mois qui suit la signature des présentes.

9. RENONCIATION

Le fait pour l'une des Parties d'omettre de se prévaloir en tout ou partie de tout droit, pouvoir ou privilège qui lui est conféré aux termes des présentes ne pourra être considéré comme constituant une renonciation audit droit, pouvoir ou privilège qui pourra toujours être exercé à n'importe quel moment.

Toute renonciation par l'une des Parties à tout droit, pouvoir ou privilège devra, pour être valablement effectuée, être notifiée aux autres Parties conformément aux présentes.

10. OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur Félix THOMAS, représentant de la Société, intervient spécialement aux présentes afin de :

- confirmer que la Société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclarer qu'il accepte la présente cession de Parts Sociales et renonce à ce que lui soit signifié les présentes, lesquelles sont opposables à la Société, dès ce jour.

11. DIVISIBILITÉ

Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations de la Convention serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon que ce soit et pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, la Convention poursuive ses effets sans discontinuité.

12. DECHARGE DU REDACTEUR

Les Parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'article 9 du Décret n° 2005-790 du 12 juillet 2005, organisant la profession d'Avocat :

"L'Avocat ne doit être ni le Conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire, s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients, ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit, et de la faculté qui leur est offerte de se faire conseiller par tout Avocat de leur choix ;

Pour la rédaction de la présente convention, les Parties déclarent qu'elles ont saisi ensemble la SARL CANNET MIGNOT, société d'avocats membre de l'AARPI LEGASPHERE AVOCATS, inscrite au barreau de DIJON, dont le siège social est situé 2 bis rue du cap vert 21800 Quetigny, laquelle intervient en qualité de rédacteur unique et de conseil de toutes les Parties, avec leur accord.

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et conclu entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive aux rédacteurs reconnaissant que le présent contrat a été établi et a été dressé sur leurs déclarations sans que ces derniers soient intervenus entre elles relativement aux productions dudit contrat.

Les Cédants reconnaissent avoir été informés par le rédacteur de l'importance des déclarations faites aux présentes, et de la nécessité de faire valider lesdites déclarations factuelles par le ou les professionnels habituellement chargés des missions d'expertise comptable et du suivi juridique habituel de la Société, le rédacteur n'intervenant que ponctuellement et n'ayant pas eu accès à tous les documents et registres de la Société. Aucun audit contractuel spécial ne sera diligenté préalablement à la Cession.

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur de la possibilité d'une modification des lois, règlements et doctrines applicables aux présents actes ainsi que la possibilité d'une

modification à titre rétroactif de la loi fiscale qui ne peut être anticipée lors de la signature des présentes.

13. PROTECTION DES DONNÉES A CARACTERE PERSONNEL

Le cabinet d'avocat LEGASPHERE AVOCATS, rédacteur, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel concernant ses clients. Ces traitements présentent les caractéristiques suivantes :

Finalité	Base légale	Catégories de données	Catégories de personnes	Durée
Prospection et animation	Intérêt légitime	Identité/Etat civil Coordonnées	Clients Prospects	3 ans
Gestion de la relation avec ses clients et prospects		Identité/Etat civil Coordonnées Vie personnelle/professionnelle	Clients Prospects	Durée la plus longue entre : durée de la relation contractuelle et durée ferme de 3 ans.
Organisation, inscription et invitation aux événements du cabinet		Identité/Etat civil Coordonnées Vie personnelle/professionnelle	Clients Prospects Invités	3 ans
Production, la gestion, le suivi des dossiers de ses clients	Exécution de mesures précontractuelles ou du contrat	Identité/Etat civil Vie personnelle et/ou professionnelle Informations d'ordre économique et financier	Clients	Durée de la relation contractuelle augmentée des délais de prescription.
Facturation		Identité/Etat civil Informations d'ordre économique et financier	Clients	10 ans à compter de la date de clôture de l'exercice comptable au cours duquel la facture a été émise.
Recouvrement		Identité/Etat civil Informations d'ordre économique et financier	Clients	Jusqu'à complet paiement des honoraires.
Prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption	Respect d'obligations légales et réglementaires	Identité/Etat civil, Vie personnelle et/ou professionnelle Informations d'ordre économique et financier	Clients	5 ans après la fin des relations contractuelles avec le cabinet.
Comptabilité		Identité/Etat civil, Informations d'ordre économique et financier	Clients	10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

En fonction des finalités prévues ci-avant, les catégories de données conservées pourront légèrement différer, ces dernières étant essentiellement liées à la nature de la mission confiée. Ces informations sont nécessaires à la poursuite des finalités identifiées ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la mission objet de la présente le requiert, des données sensibles au sens de la réglementation applicable peuvent être traitées notamment lorsqu'elles sont nécessaires :

- à la constatation, à l'exercice ou à la défense d'un droit en justice ;
- ou aux fins de l'exécution des obligations et de l'exercice des droits propres au responsable du traitement ou à la personne concernée en matière de droit du travail, de la sécurité sociale et de la protection sociale.

Les données traitées sont destinées aux personnes habilitées du cabinet, ainsi qu'à ses prestataires.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, de limitation, de portabilité, d'effacement.

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du cabinet, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier postal à l'adresse suivante : 2,Bis, Rue du Cap Vert à 21800 QUETIGNY accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Cnil.

14. ELECTION DE DOMICILE

Chacune des Parties fait élection de domicile tel qu'il est dit en tête des présentes, pour l'exécution des présentes.

15. FRAIS

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

Signé électroniquement le 6 décembre 2025

Félix THOMAS

Monsieur Félix THOMAS
*En son nom personnel et en qualité de
représentant de la HOLDING FT et de la société
99 RUE DU CHERCHE MIDI*

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

Le 22/12/2025 Dossier 2025 00054723, référence 2104P01 2025 A 03166
Enregistrement : 31 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente et un Euros
Montant reçu : Trente et un Euros