

## Cession de parts sociales

Entre,

**Monsieur Martin COPPIN**

(Le Cédant)

Et,

La société **HOLDING H'OSE**  
Représentée par **Madame Pauline COPPIN**

(Le Cessionnaire)

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Martin COPPIN**, né le 1<sup>er</sup> janvier 1989 à BEAUVAIS (Oise), demeurant au

dépendant du service des impôts des particuliers situé au 1-3 rue Pierre Rollin CS 12301 80023 AMIENS CEDEX,

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

ET

La société **HOLDING H'OSE**, société par actions simplifiée au capital de 3 000 euros, ayant son siège social au 349 Boulevard de Bapaume 80090 AMIENS, immatriculée auprès du RCS d'AMIENS sous le n° 994 714 756, représentée par la Présidente, Madame Pauline COPPIN, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article 15 des statuts,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",  
d'autre part,

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à AMIENS du 14 octobre 2024, la Société **2COPP1** a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière au capital de 100 euros ayant son siège social au 349 Boulevard de Bapaume – 80090 AMIENS.

Ladite Société a été immatriculée le 25 octobre 2024 au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 934 330 291.

La Société a pour objet, directement et/ou indirectement :

- ✓ L'acquisition, l'aménagement, la détention, la mise en valeur, l'administration, la mise à disposition gratuite ou non au profit des associés, l'exploitation et la gestion par location, commodat ou autrement, de tout bien ou droit immobilier, bâti ou non et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens ou droits immobiliers en question détenu directement ou indirectement en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ou par voie de bail ;
- ✓ Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunts, d'apports en compte courant d'associé ainsi que la constitution de toutes garanties personnelles et réelles pour des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;
- ✓ Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société ;

- ✓ Et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société.

La durée de la Société est de 99 ans jusqu'au 25 octobre 2123.

Son code APE est le 68.20B. Son SIRET est le 934 330 291 00014.

La société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année et pour la première fois le 31 décembre 2025.

Par acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025, Madame Pauline COPPIN a apporté la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50, à la société **HOLDING H'OSE**.

Le capital social est fixé à cent euros 100 euros. Il est divisé en 100 parts d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

**- La société HOLDING H'OSE**

Cinquante parts sociales en pleine propriété, ci..... 50 parts  
Numérotées de 1 à 50 inclus.

**- Monsieur Martin COPPIN,**

Cinquante parts sociales en pleine propriété, ci..... 50 parts  
Numérotées de 51 à 100 inclus.

La société est à l'impôt sur les sociétés.

**Madame Pauline COPPIN et Monsieur Martin COPPIN** sont actuellement cogérants pour une durée illimitée.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder vingt (20) parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

**Droit de préemption de la commune**

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain renforcé prévu par l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme. En conséquence, la déclaration préalable « d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme » a été notifiée au maire de la commune de BEAUVAIS où est situé le bien, par lettre recommandée en date du 09 janvier 2026.

Par courrier en date du 02 mars 2026, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit.

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

#### **Article 1 - Cession de parts**

---

Par les présentes, **Monsieur Martin COPPIN** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **HOLDING H'OSE**, représentée par sa Présidente, **Madame Pauline COPPIN**, qui accepte, vingt (20) parts sociales, numérotées de 51 à 70, lui appartenant dans la Société.

#### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

---

Le Cessionnaire devient propriétaire des vingt (20) 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

#### **Article 3 - Remise de pièces**

---

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

#### **Article 4 - Prix de cession**

---

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de deux cents (200) euros soit dix (10) euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire au Cédant par le Cessionnaire. 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.

Par décision unanime en date du 28 novembre 2025, la collectivité des associés ont agréé la société **HOLGING H'OSE**, en qualité de nouvelle associée.

#### **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 sa cession,
- que la société **2COPP1** 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,
- que la cession n'aura aucun effet sur la situation juridique de la Société et sur ses droits et obligations vis-à-vis des tiers et ne donnera notamment lieu, sans que cette énumération puisse être considérée comme exhaustive :
  - ✓ à aucune violation d'une disposition légale, réglementaire ou statutaire, d'un accord, d'une obligation ou d'une décision quelconque, judiciaire ou autre ;
  - ✓ à aucune remise en cause de subvention, prime, exonération, dégrèvement, prêt bonifié ou autre avantage ;
  - ✓ à aucune résiliation anticipée ou modification significative de contrats et notamment de baux, contrats significatifs ;
  - ✓ à aucune exigibilité anticipée d'un prêt ou d'un financement consenti à la Société ;
  - ✓ à l'exigibilité d'aucun impôt autre que les droits d'enregistrement dus à raison de la cession des parts ;
  - ✓ au droit pour quiconque de se dégager d'une caution, d'une garantie, d'une lettre de confort ou de tout autre document de portée similaire qu'il aurait émis en sûreté ou à l'appui d'engagements de la Société ; et
  - ✓ à l'inscription ou la constitution de gage ou d'une Sûreté quelconque sur les actifs de la Société.

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.
- que 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 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, le 14 octobre 2024.

Le Cédant étant marié sous le régime de la séparation de biens, l'intervention de son épouse n'est pas nécessaire.

#### **Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement**

---

Le Cédant déclare que la société **2COPP1** est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses bénéfices est au 1-3 rue Pierre Rollin CS 12301 80023 AMIENS CEDEX,

- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était d'un (1) euro 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 parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 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.

- 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.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

#### **Article 9 - Imposition de la plus-value**

---

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts des particuliers au 1-3 rue Pierre Rollin CS 12301 80023 AMIENS CEDEX, qu'il a acquis la part présentement cédée pour un montant d'un (1) euro et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et

du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence 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.

#### **Article 12 - 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.

#### **Article 13 – Conclusion du contrat**

---

Il est rappelé aux Parties les dispositions :

- du nouvel article 1104 du Code civil aux termes duquel : « *Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. Cette disposition est d'ordre public.* »

Les Parties déclarent que les dispositions du présent acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles sont averties, en outre, des dispositions de l'article 1112-2 du Code Civil qui dispose que « celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielles obtenue à l'occasion des négociations, engage sa responsabilité dans les conditions de droit commun ».

## Article 14 - Frais

---

Les frais d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire. Les autres frais, honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par la Société.

## Article 15 – Attribution de juridiction

---

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire d'AMIENS.

## Article 16 – Election de domicile

---

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au lieu de leur adresse respective, comme mentionnée en tête des présentes.

## Article 17 – Signature électronique

---

Les Parties soussignées conviennent expressément de signer le présent acte via un procédé de signature électronique et déclarent en conséquence que la version électronique de cet acte constitue l'original dudit acte et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent acte sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code Civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code Civil et pourra valablement leur être opposée.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de cet acte sous sa forme électronique. En conséquence, la version électronique de cet acte vaut preuve de son contenu, de l'identité des Parties et du consentement des Parties aux obligations et conséquences qui en découlent.

Fait à AMIENS, le 11 mars 2026

Le Cédant,  
**Monsieur Martin COPPIN**

Signé par Martin COPPIN  
Le 11 mars 2026

Signed with doc\_JzYw  
**Universign** tx\_xZ257V00431w

Le Cessionnaire,  
La société **HOLDING H'OSE**  
Représentée par sa Présidente, **Madame Pauline COPPIN**

Signé par Pauline COPPIN  
Le 11 mars 2026

Signed with doc\_JzYw  
**Universign** tx\_xZ257V00431w

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
SOMME  
Le 18/03/2026 Dossier 2026 00011094 référence 8004911 2026 A 00007  
Enregistrement : 25 € Fonctions : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros