CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société **DEKI INVEST**, Société à responsabilité limitée au capital de 750 000 euros, ayant son siège social 8 Passage Jean Georget 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 804 550 630 RCS NANTERRE,
Représentée par Monsieur Eric SALMASLIAN, gérant,

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

ET

Monsieur Samuel VENAULT,
né le 03 septembre 1979 à MONTMORILLON (86)
de nationalité française,
demeurant :13 rue des Pilotins 86320 GOUEX,
Célibataire

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Issy les Moulineaux du 01 avril 2022, il existe une société à responsabilité limitée dénommée VESA GROUP, au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 13 rue des Pilotins – 86320 GOUEX, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 912 761 939 RCS POITERS pour une durée de 99 ans expirant le 23 avril 2121.

La société VESA GROUP a pour objet principal L'acquisition, la gestion, la cession de de tous titres de participation ou de placement, ainsi que l'acquisition de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, leur gestion et leur administration, la gestion de sa trésorerie, la réalisation de tous emprunts nécessaires à la réalisation de son objet ; Toutes prestations de services, et notamment l'étude, le conseil et l'assistance y compris à travers l'exercice de tous mandats sociaux, en matière administrative, comptable, financière, commerciale, la

S.V. E.S.

gestion, management, marketing ou de stratégie, ainsi que d'opérations de cessions/acquisitions ou autre.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

DEKI INVEST, cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
Samuel VENAULT, cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Samuel VENAULT.

Le Cédant possède dans cette Société 100 parts sociales de 1 euros.

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 EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société DEKI INVEST cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Samuel VENAULT qui accepte, CENT parts sociales de 1 euro, numérotées de 1 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Samuel VENAULT devient l'unique propriétaire des parts cédées à effet rétroactif du 31 mars 2026 et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter du 31 mars 2026 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 du 31 mars 2026 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 compter du 31 mars 2026.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE CINQ MILLE euros (55 000 euros), soit CINQ CENT CINQUANTE euros (550 euros) par part sociale.

La somme de 1 900 euros est payée comptant ce jour par le Cessionnaire au Cédant par virement bancaire sur le compte numéro : 04260 00025710900 – 23 ouvert au nom du

S.V. E.S.

Cédant auprès de la Banque SOCIETE GENERALE. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Le solde du prix, soit la somme de 53 100 euros, sera payé en 29 mensualités de montants égaux de 1 865,57 euros, le 15 de chaque mois, à compter du 15 mai 2026 et ce en prenant en compte une rémunération du crédit accordé au taux de 1,5 % l'an.

Article 4 - Compte courant d'associé

Les parties constatent au jour de la signature de l'acte que la société DEKI INVEST est titulaire d'un compte courant associé, non rémunéré, dont le solde créditeur s'élève ce jour à la somme de 2 381,68 euros ainsi qu'en atteste le gérant de la société VESA GROUP.

Il est convenu entre la société VESA GROUP et la société DEKI INVEST que la somme de 2 381,68 euros sera remboursée, au plus tard, dans le délai de deux mois commençant à courir à compter du jour de la signature du présent acte.

Article 5 - Agrément de la cession

Conformément à l'article 13 des statuts, cette cession, bien que réalisée entre associés, est soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 31 mars 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Monsieur Samuel VENAULT, leur coassocié, et a modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article 8 des statuts. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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,

- que la société VESA GROUP 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,

S.V. E.S.

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

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société VESA GROUP 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :
55 000 euros - (23 000 euros x 100 / 200) = 43 500 euros.

Le droit d'enregistrement à la charge du cessionnaire, s'élève à 43 500 € x 3 % = 1 305 euros.

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 impôt 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.

S.V. E.S.

- 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.

Les Parties déclarent en outre que la cession du compte courant d'associé fait l'objet d'une convention expresse et que son prix, dissocié du prix de cession des parts, n'est en conséquence pas soumis à enregistrement fiscal.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 10 - 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 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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 12 - 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 13 - Frais

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

Article 14 - 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 Gouex
Le 29 avril 2026

SARL DEKI INVEST
Rep. par Eric SALMASLIAN
Le Cédant
Lu et approuvé – Bon pour cession
Bon pour quittance

Eric SALMASLIAN

M. Samuel VENAULT
Le Cessionnaire
Lu et approuvé – Bon pour acceptation de la cession

Samuel VENAULT

✓ Certifié par yousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
POITIERS
Le 11/05/2026 Dossier 2026 00013784, référence 8604P01 2026 A 00690
Enregistrement : 1305 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille trois cent cinq Euros
Montant reçu : Mille trois cent cinq Euros

S.V. E.S.