Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

ABC
Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros
Siège social : 11000 CARCASSONNE – 2 rue des Noisetiers
492 438 551 R.C.S. CARCASSONNE

ACTE DE CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Christophe ARIBAUD**, né le 17 Janvier 1978 à CARCASSONNE (11), de nationalité française, époux de Madame Betty MORSA avec laquelle il est marié sous le régime de légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée le 11 avril 2009 à la mairie de CARCASSONNE, demeurant à 66100 PERPIGNAN – Villa la Vigne – Chemin de la Fauceille

Ci-après dénommé le « **CEDANT DE PREMIERE PART** »
DE PREMIERE PART

ET

- **Madame Betty MORSA épouse ARIBAUD,** née le 10 Mars 1981 à MAUBEUGE (59), de nationalité française, épouse de Monsieur Christophe ARIBAUD avec lequel elle est mariée sous le régime de légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée le 11 avril 2009 à la mairie de CARCASSONNE, demeurant à 66100 PERPIGNAN – Villa la Vigne – Chemin de la Fauceille

Ci-après dénommé le « **CEDANT DE DEUXIEME PART** »
DE DEUXIEME PART

- La Société **GROUPE ARIBAUD**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 Euros ayant son siège social sis à 66100 PERPIGNAN – 1225 Avenue Eole – Tecnosud 2 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 841 594 005 R.C.S. PERPIGNAN, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur Christophe ARIBAUD, dûment habilité aux fins des présentes conformément aux termes de l'article 17 des statuts

Ci-après dénommé le « **CESSIONNAIRE** »
DE TROISIEME PART

- La Société **ABC**, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros ayant son siège social sis à 11000 CARCASONNE – 2 Rue des Noisetiers immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE sous le numéro 492 438 551 R.C.S. CARCASSONNE, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur Christophe ARIBAUD, dûment habilité aux fins des présentes conformément aux termes de l'article 16 des statuts

Ci-après dénommée la « **Société** »
DE QUATRIEME PART

Ci-après dénommés ensemble
les « **Parties** ».

Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

PREALABLEMENT AUX CESSIONS DE PARTS SOCIALES, OBJET DES PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

A - CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La Société **ABC** a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date à PERPIGNAN du 1er Octobre 2006 enregistré à la Recette de CARCASSONNE le 17 Octobre 2006 Bordereau n°2006/1 001 Case n°12.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE depuis le 23 Octobre 2006 sous le numéro 492 438 551 R.C.S CARCASSONNE.

Elle est identifiée à l'INSEE sous le numéro Siret 492 438 551 00011 code APE 68.20B (Location de terrains et d'autres biens immobiliers).

Objet statutaire

La Société a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunts ainsi que 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 susceptible d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Immatriculation de la Société - Durée

La Société a été immatriculée le 23 Octobre 2006 au Registre du Commerce et des Sociétés de Carcassonne sous le numéro 492 438 551 R.C.S CARCASSONNE. A compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Société, la durée de la Société a été fixée à 99 années soit jusqu'au 23 Octobre 2105.

Siège social

Son siège social est actuellement fixé à 11000 – CARCASSONNE – 2 Rue des Noisetiers.

Capital social - Répartition du capital

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées et réparties, attribuées entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Christophe ARIBAUD.....50 parts sociales
  Numérotées de 1 à 50

- Madame Betty ARIBAUD ....50 parts sociales
  Numérotées de 51 à 100

TOTAL égal au nombre de parts sociales composant le capital social .....100 parts sociales

Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

Administration de la société

Le Gérant de la Société figurant sur l'Extrait Kbis est Monsieur Christophe ARIBAUD.

Exercice social

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Transmission des titres

Aux termes des articles 11 « *CESSION DES PARTS SOCIALES – NANTISSEMENT* » et 17 « *DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES* » des statuts, il est notamment stipulé :

« ***ARTICLE 11 - CESSION DES PARTS SOCIALES - NANTISSEMENT***

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire, le cédant ayant droit de vote au titre des parts objet du projet de cession »

[...] »

ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

« 1 - Les décisions collectives sont prises au choix de la Gérance, soit en Assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

[....] ».

B - FILIALES ET PARTICIPATIONS

NEANT

C - DROITS OU GARANTIES GREVANT LES TITRES

Les Cédants déclarent que les parts sociales sont libres de toute restriction, qu'elles ne font l'objet d'aucune remise en gage ou nantissement, ni plus généralement d'aucun engagement quelconque susceptible de faire obstacle à sa libre négociabilité.

ooOoo

CECI EXPOSE, il a été procédé de la manière suivante **AUX CESSIONS DE PARTS SOCIALES**, objet des présentes.

Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

I - CESSION DE DIX PARTS SOCIALES DE MONSIEUR CHRISTOPHE ARIBAUD AU PROFIT DE LA SOCIETE GROUPE ARIBAUD

Monsieur Christophe ARIBAUD, soussigné, cède en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à la Société GROUPE ARIBAUD, ce accepté par Monsieur Christophe ARIBAUD, es-qualité de Gérant, la pleine propriété de dix parts sociales numérotées 41 à 50 lui appartenant au sein de la Société ABC.

Par l'effet des présentes, le Cessionnaire sera pleinement propriétaire des parts sociales cédées rétroactivement à compter du 1er Janvier 2026, et il aura seul droit à toute répartition de bénéfices ou réserves effectuée à compter du même jour revenant auxdites parts sociales.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la propriété des parts sociales cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de CENTS EUROS (100€) soit 10 Euros par part sociale que la Société GROUPE ARIBAUD a payé comptant ce jour à Monsieur Christophe ARIBAUD, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Christophe ARIBAUD est propriétaire des dix parts sociales cédées pour les avoir acquises en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

AGREMENT

Monsieur Christophe ARIBAUD et Madame Betty ARIBAUD déclarent agréer la Société GROUPE ARIBAUD en qualité de nouvelle associée de la Société.

II - CESSION DE DIX PARTS SOCIALES DE MADAME BETTY ARIBAUD AU PROFIT DE LA SOCIETE GROUPE ARIBAUD

Madame Betty ARIBAUD, soussignée, cède en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à la Société GROUPE ARIBAUD, ce accepté par Monsieur Christophe ARIBAUD, es-qualité de Gérant, la pleine propriété de dix parts sociales numérotées 51 à 60 lui appartenant au sein de la Société ABC.

Par l'effet des présentes, le Cessionnaire sera pleinement propriétaire des parts sociales cédées rétroactivement à compter du 1er Janvier 2026, et il aura seul droit à toute répartition de bénéfices ou réserves effectuée à compter du même jour revenant auxdites parts sociales.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la propriété des parts sociales cédées.

Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de CENTS EUROS (100€) soit 10 Euros par part sociale que la Société GROUPE ARIBAUD a payé comptant ce jour à Madame Betty ARIBAUD, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Betty ARIBAUD est propriétaire des dix parts sociales cédées pour les avoir acquises en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

AGREMENT

Monsieur Christophe ARIBAUD et Madame Betty ARIBAUD agréent la Société GROUPE ARIBAUD en qualité de nouvelle associée de la Société.

REMISE DE DOCUMENTS

Le Cessionnaire déclare connaître parfaitement la situation active et passive de la Société ainsi que son environnement économique et de ses potentialités de développement.

III - DECLARATIONS

1°) Les soussignés déclarent chacun en ce qui le concerne :

- 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 de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires dans le cadre des articles L 610-1 et s. du Code de commerce, 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 ;

- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2°) Les Cédants déclarent en pleine connaissance de cause :

- 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 nantissement ou promesse de nantissement,

- que la Société dont les parts sociales sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires dans le cadre des articles L 610-1 et s. du Code de commerce.

IV – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Cédants déclarent ne consentir aucune garantie d'actif et de passif, ce expressément reconnu et accepté par le Cessionnaire.

Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

V - DECLARATIONS FISCALES

Les Cédants déclarent :

- qu'ils dépendent pour leurs déclarations fiscales du Centre des Impôts de PERPIGNAN ;
- que la Société ABC est soumise à l'impôt sur le revenu et est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du C.G.I. ;
- que les parts sociales cédées appartiennent aux Cédants pour les avoir acquises comme il est précisé ci-dessus (origine de propriété) ;
- que la présente cession concerne la pleine propriété de 20 parts sociales sur les 100 parts sociales composant le capital social de la Société ABC moyennant le prix global de DEUX CENTS EUROS (200 €).
- Le Cessionnaire devra procéder, dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature des présentes, à l'enregistrement de la cession des parts sociales auprès de la Recette des Impôts compétente et payer tous les droits d'enregistrement.

VI - DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent acte est régi par le droit français.

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties relativement au présent acte seront soumises à la compétence exclusive du Tribunal Judiciaire de CARCASSONNE.

VII - FRAIS

Tous les honoraires, frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la Cessionnaire qui s'oblige à leur paiement.

VIII - CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat 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, sachant que le manquement au devoir d'information pouvait entraîner son annulation.

Compte tenu de ce qui précède, les Parties renoncent, chacune en ce qui la concerne, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.

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 confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun*".

Closd document ID: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c

IX– ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

X - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Conformément aux articles 1363 et suivants du Code civil, les Parties sont expressément convenues de signer le présent contrat électroniquement, à l'aide de la technologie Certeurope intégrée sur la plateforme Closd (www.closd.com). En conséquence, les Parties reconnaissent au présent contrat signé électroniquement la qualité de document original et l'admettent comme preuve au même titre qu'un écrit sur support papier.

L'an deux mille vingt-six
Et le douze mai

LE CEDANT DE PREMIERE PART Monsieur Christophe ARIBAUD	Christophe ARIBAUD
LE CEDANT DE DEUXIEME PART Madame Betty ARIBAUD	Betty ARIBAUD
LE CESSIONNAIRE Pour la Société GROUPE ARIBAUD Monsieur Christophe ARIBAUD, Gérant	Christophe ARIBAUD
LA SOCIETE Pour la Société ABC Monsieur Christophe ARIBAUD, Gérant	Christophe ARIBAUD

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
PYRENEES ORIENTALES
Le 15/05/2026 Dossier 2026 00022158, référence 6604P01 2026 A 01309
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Certificate of authentication

SCI ABC - Refonte statuts + cessions de parts sociales

12/05/2026 12:01:08	**Document sent for signature**
12/05/2026 12:01:08	Document sent for signature with 53 pages Document unique ID on Closd is: e49870e2-dfc3bf46-f78bf832-fcefc09c Document hash (SHA-256) is: *b19f42b0cdb5a5a8f221100f662c2afadbce119d1eba5fcdaa4baf475dabd229* Timezone used is: UTC Signature server is: Closd Digital certificate issued by CertEurope eID Corp.
12/05/2026 14:01:11	**Signed by Christophe ARIBAUD**
12/05/2026 13:58:51	Christophe ARIBAUD signed on page 1: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:58:52	Christophe ARIBAUD signed on page 1: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:11	Christophe ARIBAUD signed on page 15: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:15	Christophe ARIBAUD signed on page 16: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:21	Christophe ARIBAUD signed on page 28: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:24	Christophe ARIBAUD signed on page 35: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:26	Christophe ARIBAUD signed on page 35: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:27	Christophe ARIBAUD signed on page 35: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:29	Christophe ARIBAUD signed on page 36: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:30	Christophe ARIBAUD signed on page 36: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:32	Christophe ARIBAUD signed on page 36: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:34	Christophe ARIBAUD signed on page 39: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:35	Christophe ARIBAUD signed on page 40: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:39	Christophe ARIBAUD removed the text they input on page 40
12/05/2026 13:59:45	Christophe ARIBAUD signed on page 53: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:46	Christophe ARIBAUD signed on page 53: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 13:59:54	Christophe ARIBAUD signed on page 14: Christophe ARIBAUD
12/05/2026 14:00:23	Christophe ARIBAUD input the following text on page 16: *Statuts mis a jour selon proces verbal de l'assemblée generale extraordinaire en date du 12 mai 2026*
12/05/2026 14:00:47	Christophe ARIBAUD input the following text on page 40: *Stats mis a jour selon proces verbal de l'assemblée geenrale extraordiaire en date du 12 mai 2026*

Closd

12/05/2026 14:00:52	An SMS message containing a one-time password was sent to +33624768565.
12/05/2026 14:01:11	Christophe ARIBAUD input the correct one-time password to finalize their signature.
12/05/2026 14:01:11	Christophe ARIBAUD clicked on Signed and confirmed their authentification information (name, email and phone number) is accurate.
12/05/2026 14:01:11	Christophe ARIBAUD completed their signature session
12/05/2026 14:46:29	**Signed by Betty ARIBAUD**
12/05/2026 14:45:35	Betty ARIBAUD signed on page 1: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:45:38	Betty ARIBAUD signed on page 14: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:45:41	Betty ARIBAUD signed on page 28: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:45:43	Betty ARIBAUD signed on page 35: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:45:45	Betty ARIBAUD signed on page 36: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:45:47	Betty ARIBAUD signed on page 39: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:45:52	Betty ARIBAUD signed on page 53: Betty ARIBAUD
12/05/2026 14:46:06	An SMS message containing a one-time password was sent to +33674860548.
12/05/2026 14:46:29	Betty ARIBAUD input the correct one-time password to finalize their signature.
12/05/2026 14:46:29	Betty ARIBAUD clicked on Signed and confirmed their authentification information (name, email and phone number) is accurate.
12/05/2026 14:46:29	Betty ARIBAUD completed their signature session
12/05/2026 14:46:33	**Document signed**
12/05/2026 14:46:33	All signatories have approved the document. Document hash is *b19f42b0cdb5a5a8f221100f662c2afadbce119d1eba5fcdaa4baf475dabd229*, this means the document has not been altered since it was sent for signature.
12/05/2026 14:46:35	Added graphical representations of signatures, initials and additional text for 2 signers. Document hash is now *1c3a51afd59364e6c7ad969ccb0387613d7d49fc4d9afc89f19d497e18a5f592.*
12/05/2026 14:47:42	Document was sealed by Closd, with a digital certificate issued by CertEurope eID Corp. Document hash is now *dc4220cfef0ae201b99934954c247a7b58e26e1f57e54a5d038f1997e59986e5.*
12/05/2026 14:47:42	Retrieved and stored document. Document hash is *dc4220cfef0ae201b99934954c247a7b58e26e1f57e54a5d038f1997e59986e5.* Document is finalized and sealed.