ABCORP
Société civile immobilière
Au capital de 100,00 euros
Siège social : 10 RUE ORDENER, 75018 PARIS
815 128 301 R.C.S. PARIS

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Axel BONNICHON
Né le 18 mai 1980 à CHARTRES
De nationalité française
Demeurant 10 rue ORDENER 75018 PARIS

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

ET

La Société LES RACINES DU CITRONNIER
Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 100 euros
Siège social : 10 RUE ORDENER, 75018 PARIS
913 892 477 R.C.S. PARIS
Représentée par Monsieur Axel BONNICHON, en qualité de Gérant,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Monsieur Axel BONNICHON, 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 ABCORP 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 Cessionnaire se conforme 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date du 03 décembre 2015 à PARIS, il a été constitué une société civile immobilière dénommée ABCORP, au capital de 100 euros divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 100, dont le siège social a été fixé 52 RUE TRUFFAUT 75017 PARIS, et qui a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 815 128 301 pour une durée de 99 ans.

La société ABCORP a pour objet principal : L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et La vente de tous immeubles et biens immobiliers.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18 décembre 2018, le siège social de la société a été transféré au 10 rue ordener 5018 PARIS.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

Monsieur Axel BONNICHON, 99 parts sociales en pleine propriété Numérotées de 1 à 99, ci	99 parts
Monsieur Matthieu RICOUR, 1 part sociale en pleine propriété Numérotée 100, ci	1 part

Elle est actuellement gérée par Monsieur Axel BONNICHON.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir acquises de la manière suivante :

- 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99, acquises lors de la constitution de la société,

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

Article I. CESSION

Par les présentes, Monsieur Axel BONNICHON cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Société LES RACINES DU CITRONNIER, EURL au capital de 100 euros dont le siège social est 10 RUE ORDENER, 75018 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des Société de Paris sous le numéro 913 892 477, représentée par Monsieur Axel BONNICHON, en qualité de Gérant qui accepte, 5 parts sociales de 1 euro numérotés de 95 à 99 lui appartenant dans la Société.

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et aura seul droit à la quotité du bénéfice de l'exercice en cours afférente auxdites parts.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, à compter du même jour.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le Cessionnaire se conformera strictement aux dispositions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

Article II. PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de quarante mille euros (40 000 €), que le Cessionnaire a payé à l'instant même à Monsieur Axel BONNICHON, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE.

Article III. AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 13 des statuts, cette cession à un tiers à la Société doit être soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 15 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession, a déclaré agréer la société LES RACINES DU CITRONNIER, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

Article IV. REMISE DE PIÈCES

Le Cessionnaire reconnait avoir reçu :

- un exemplaire des Statuts, dont il avait déjà eu connaissance, à jour et certifié conforme par la Gérance et
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société SCI ABCORP dont les Parts Sociales sont cédées.

Article V. DÉCLARATION DIVERSES

1- Nantissement – Garanties – Libre cessibilité des titres

a- Déclaration du Cédant

Le cédant déclare :

- Qu'il est pleinement et régulièrement propriétaire des titres cédés,
- Que ces titres sont intégralement libérés, valablement émis et libres de toute restriction.
    - *Le terme « restriction » désigne toute sûreté personnelle ou réelle, droit réel, privilège, nantissement, gage, délégation, cession fiduciaire ou à titre de garantie, droit de préemption, agréement non obtenu, doit de rétention, réserve de propriété, ou toute saisie, réclamation, options, promesse, droit de préférence, ou autre droits réels ou personnels restreignant de quelque manière que ce soit le transfert de la pleine propriété ou de l'un de ses démembrements, ainsi que toute restriction au droit de disposition ou au droit de jouissance d'un bien (à voir selon les cas) ;*
- Que la SCI ABCORP, n'est assujettie à aucune procédure collective ;
- Que toutes les informations révélées par le Cédant au Cessionnaire, et notamment celles contenues dans les présentes, étaient sincères et véritables à la date de leur révélation et le demeurent.
- Que la SCI ABCORP ne fait l'objet d'aucune procédure ou enquête le concernant ou concernant ses biens ou activités,
- Que la SCI ABCORP reçu aucun avis de redressement émanant des administrations fiscales ou organismes sociaux et aucun litige de cet ordre n'est pendant avec ces administrations et organismes,

- Que la SCI ABCORP n'a pas conclu de contrats de crédits-bails,
- Que la SCI ABCORP n'a, avec des tiers, aucun litige dans lequel elle aurait le rôle de demandeur ou de défendeur avec des employés ou anciens employés, associés ou anciens associés, fournisseurs, clients, administrations, ou tiers généralement quelconque,

b- Déclaration du Cessionnaire

Le Cessionnaire prend acte de la déclaration du Cédant portant sur l'absence de restriction afférente aux titres cédés et déclarent n'avoir connaissance d'aucune information contraire. Ils n'ont en particulier connaissance d'aucune promesse sur la cession des titres cédés qui aurait été consentie par le Cédant au profit d'un tiers.

2- Imprévision

Chacune des parties renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'articles 1195 du Code Civil relatif aux changements de circonstances imprévisibles dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

Article VI. DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes sera effectué dans un délai d'un mois à compter de ce jour.

Le Cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les Parts Sociales ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 revenus ou bénéfices est le **SIE PARIS (18e)**;
- Que le prix de cession total est de Quarante Mille euros (40 000,00 €), soit un montant de Huit Mille euros (8 000 €) par Part Sociale.
- Que le prix d'acquisition était de 1 euro (1,00 €) par Part Sociale.
- 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 montant des droits d'enregistrements dus au titre de la présente Cession, s'élève ainsi à Deux Mille euros (2 000,00 €).

Article VII. PLUS-VALUES

Le Cédant déclare faire leur affaire de l'imposition de la plus-value qui pourrait résulter de la présente Cession auprès des autorités compétentes de sorte que le Cessionnaire n'ait pas à s'en inquiéter.

Article VIII. 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 IX. 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 X. FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Article XI. 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 PARIS
Le 15 décembre 2025
En quatre exemplaires originaux

Monsieur Axel BONNICHON
Le cédant [1]

Signé par Bonnichon Axel
Le 7 janv. 2026

Signed with **Universign** doc_4zd8 tx_A3wxoxxaJKkg

La Société **LES RACINES DU CITRONNIER**
Représentée par Monsieur Axel BONNICHON,
en qualité de Gérant,
Le cessionnaire [2]

Signé par Bonnichon Axel
Le 7 janv. 2026

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT PARIS ST-LAZARE
Le 12/01/2026 Dossier 2026 00010584, référence 7564P61 2026 A 00702
Enregistrement : 2000 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille Euros
Montant reçu : Deux mille Euros

[1] Le cédant fera précéder sa signature de la men
5 parts. Bon pour quittance".

[2] Le cessionnaire fera précéder sa signature
acceptation de la cession".