

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Didier AUDOUY,
né le 11 avril 1966 à GAILLAC,
de nationalité française,
demeurant 66 rue Gaston Bouteiller – 81 000 ALBI
Divorcé non remarié

**Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,**

ET

Monsieur Rafael LAGARDE,
né le 15 septembre 1996 à ST JEAN (31),
de nationalité française,
demeurant 6 ter Rue du Lac 81310 PEYROLE,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles
515-1 et suivants du Code civil,

**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 GAILLAC du 28/12/2018, il a été créé une société à responsabilité limitée dénommée A.D.N FINITIONS DU BATIMENT, au capital de 3 000 euros, divisé en 3 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Le siège est actuellement fixé 66 Rue GASTON BOUTEILLER, 81000 ALBI et la société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ALBI sous le numéro 845 063 460 RCS ALBI.

La société A.D.N FINITIONS DU BATIMENT a pour objet principal : les travaux de second œuvre du bâtiment.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- Didier AUDOUY, mille deux cent soixante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 1500,
ci 1500 parts
- Camille AUDOUY, mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1501 à 3000,
ci 1500 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Camille AUDOUY et Monsieur Didier AUDOUY.

Le Cédant possède dans cette Société 1 500 parts sociales de 1 euros.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 240 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'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, Monsieur Didier AUDOUY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Rafael LAGARDE qui accepte, **deux cent quarante (240) parts sociales** de 1 euro numérotées de 1 à 240 sur les 1500 parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Rafael LAGARDE devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 01/06/2026 et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter du 01/06/2026 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 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 **DIX MILLE euros** (10000 euros), soit 41,66 par part sociale.

Lequel prix est payé comptant ce jour par virement bancaire.

Article 5 - Agrément de la cession

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

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession, a déclaré agréer Monsieur Rafael LAGARDE, cessionnaire, en qualité de nouvel associé, et a modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article 8 des statuts.

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 A.D.N FINITIONS DU BATIMENT 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,
- 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 en propre 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 A.D.N FINITIONS DU BATIMENT 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 :

$10000 \text{ euros} - (23\,000 \text{ euros} \times 240/3000) = 8160 \text{ euros}$

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 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.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts d'ALBI, qu'il a souscrit les parts présentement cédées pour un montant de 240 euros et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values sur cession de droits sociaux et valeurs mobilières, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2074, Cerfa n° 11905) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société demeure soumise, pour l'ensemble des traitements de données à caractère personnel qu'elle réalise, aux dispositions du règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. 21 22

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 – Garantie de passif

La présente cession de parts sociales intervient sans aucune garantie de passif ni d'actif à la charge du Cédant.

Article 15 - 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.

Signé en la forme électronique à la date figurant en page des signatures.

Le Cédant

Signé par Didier AUDOUY
Le 28 mai 2026

Signed with doc_y6Al
Universign tx_dKqOqAkxyPny

Le Cessionnaire

Signé par Rafael LAGARDE
Le 28 mai 2026

Signed with doc_y6Al
Universign tx_dKqOqAkxyPny

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Didier AUDOUY,
né le 11 avril 1966 à GAILLAC,
de nationalité française,
demeurant 66 rue Gaston Bouteiller – 81 000 ALBI
Divorcé non remarié

Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,

ET

Monsieur Rafael LAGARDE,
né le 15 septembre 1996 à ST JEAN (31),
de nationalité française,
demeurant 6 ter Rue du Lac 81310 PEYROLE,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles
515-1 et suivants du Code civil,

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 GAILLAC du 28/12/2018, il a été créé une société
à responsabilité limitée dénommée A.D.N FINITIONS DU BATIMENT, au capital de
3 000 euros, divisé en 3 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Le siège est actuellement fixé 66 Rue GASTON BOUTEILLER, 81000 ALBI et la société est
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ALBI sous le numéro 845 063 460
RCS ALBI.

La société A.D.N FINITIONS DU BATIMENT a pour objet principal : les travaux de second
œuvre du bâtiment.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- Didier AUDOUY, mille deux cent soixante parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 1500,
ci 1500 parts
- Camille AUDOUY, mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, numérotées
de 1501 à 3000,
ci 1500 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Camille AUDOUY et Monsieur Didier AUDOUY.

Le Cédant possède dans cette Société 1 500 parts sociales de 1 euros.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 240 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'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, Monsieur Didier AUDOUY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Rafael LAGARDE qui accepte, **deux cent quarante (240) parts sociales** de 1 euro numérotées de 1 à 240 sur les 1500 parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Rafael LAGARDE devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 01/06/2026 et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter du 01/06/2026 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 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 **DIX MILLE euros** (10000 euros), soit 41,66 par part sociale.

Lequel prix est payé comptant ce jour par virement bancaire.

Article 5 - Agrément de la cession

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

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession, a déclaré agréer Monsieur Rafael LAGARDE, cessionnaire, en qualité de nouvel associé, et a modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article 8 des statuts.

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 A.D.N FINITIONS DU BATIMENT 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,
- 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 en propre 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 A.D.N FINITIONS DU BATIMENT 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 :

$$10000 \text{ euros} - (23\,000 \text{ euros} \times 240/3000) = 8160 \text{ euros}$$

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 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.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts d'ALBI, qu'il a souscrit les parts présentement cédées pour un montant de 240 euros et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values sur cession de droits sociaux et valeurs mobilières, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2074, Cerfa n° 11905) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société demeure soumise, pour l'ensemble des traitements de données à caractère personnel qu'elle réalise, aux dispositions du règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. 21 22

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 – Garantie de passif

La présente cession de parts sociales intervient sans aucune garantie de passif ni d'actif à la charge du Cédant.

Article 15 - 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.

Signé en la forme électronique à la date figurant en page des signatures.

Le Cédant

Signé par Didier AUDOUY
Le 28 mai 2026

Signed with doc_y6Al
Universign bx_dKqOqAkxyPny

Le Cessionnaire

Signé par Rafael LAGARDE
Le 28 mai 2026

Signed with doc_y6Al
Universign bx_dKqOqAkxyPny

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

Le 02/06/2026 Dossier 2026 00015859, référence 8104P01 2026 A 00761

Enregistrement : 245 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cent quarante-cinq Euros

Montant reçu : Deux cent quarante-cinq Euros

