

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- La société **NEO**, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 020 euros, ayant son siège social 8 rue Pernelle 75004 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 493 531 305 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par la Société **HERVE MANAGEMENT**, Présidente,
Elle-même représentée par **Monsieur Frédéric HERVE**, en qualité de Gérant,

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

ET

- La société **PEGASE INVESTMENT**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social Lieu-dit les Parcs Creviers 61120 LE RENOUARD, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 881 813 364 RCS ALENCON,
Représentée par **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO**, en qualité de Gérant,

- **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO**,
Né le 30 avril 1973 à Paris (75014),
De nationalité française,
Demeurant Lieu-dit les Parcs Creviers – 61120 LE RENOUARD,

ci-après dénommées "les Cessionnaires", ou individuellement le "Cessionnaire",
d'autre part,

ci-après dénommées ensemble "les Parties"

En présence de **la société 22 TER, société dont les titres sont cédés**,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous seing privé en date à Paris du 19 mai 2014, il existe une société civile immobilière dénommée **22 TER** au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé au 22 rue du Faubourg du Temple – 75011 PARIS et qui est immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro 802 526 368 RCS PARIS pour une durée de 99 ans.

La société **22 TER** a pour objet principal :

- L'acquisition, la propriété, la mise en valeur de tous immeubles et droits immobiliers, la gestion, l'administration et la jouissance directe ou indirecte (par bail, location ou autre) de ces mêmes biens, la vente de ces mêmes biens, prises participations dans toute SCI.

Le gérant actuel de ladite Société est **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO**, demeurant Lieu-dit les Parcs Creviers 61120 LE RENOUARD.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- La société **NEO**, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts
- La société **PEGASE INVESTMENT**, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts

Le Cédant possède dans cette Société 50 parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales qu'il détient dans la Société, soit 50 parts, aux Cessionnaires qui ont 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 **NEO**, représentée par **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO**, cède et transporte, sous garanties ordinaires de fait et de droit à :

- la société **PEGASE INVESTMENT**, qui accepte, 49 parts sociales de 10 euros lui appartenant dans la Société,
- **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO**, qui accepte, 1 part sociale de 10 euros lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les Cessionnaires deviennent chacun en ce qui le concerne l'unique propriétaire des parts cédées conformément à l'article 1 du présent acte, à compter de ce jour, et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seuls 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 aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 cinq cents euros (500€), soit dix euros (10€) par part sociale, correspondant à la valeur nominale, se décomposant ainsi :

- pour la société **NEO** : un montant de quatre cent quatre-vingt-dix euros (490€), lequel a été payé comptant ce jour par virement bancaire.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire,

- pour **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO** : dix euros (10€), lequel a été payé comptant ce jour par virement bancaire.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Conformément à l'article 2, Titre 3 des statuts, les cessions sont soumises à l'agrément des associés. Cet agrément a été donné en date du 24 novembre 2025, préalablement aux présentes.

Article 6 - Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société **22 TER** 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 les Cessionnaires 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 acquises à titre onéreux suivant acte sous signature privée en date du 5 avril 2022.

Article 8 - Modification des statuts

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 2 du Titre 2 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« **ARTICLE 2 - CAPITAL** [...]

Consécutivement aux cessions de parts sociales intervenues en date du 24 novembre 2025, la répartition du capital est la suivante :

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| - La société PEGASE INVESTMENT | 99 parts sociales, n°1 à 99 |
| - M. Jean-Bernard MENEBOO | 1 part sociale, n°100 |

Soit un total de :

100 parts sociales »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société **22 TER** n'est pas 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 constitution de 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 les Service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Alençon,
- que le prix de cession est de dix euros (10€) par part cédée,
- qu'à ce jour, le Cédant n'a acquis ou cédé de parts sociales lui appartenant dans la Société.

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.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de Paris Saint Hyacinthe, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de cinq cents euros (500€) 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 différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 11 - 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 œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre 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.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera notifiée à la Société conformément à l'article 2 Titre 3 des statuts.

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 13 - 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 14 - 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 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.

Fait à Paris,
Le 24 novembre 2025,

Le Cédant

La Société **NEO**,
Représentée par la Société **HERVE MANAGEMENT**, Présidente,
Elle-même représentée par **Monsieur Frédéric HERVE**, Gérant,
« Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinquante parts. Bon pour quittance »

DocuSigned by:

8CE611EC38A74BF...

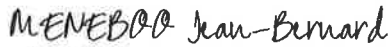
Les Cessionnaires

La Société **PEGASE INVESTMENT**,
Représentée par **Monsieur Jean-Bernard MENEBOO**, Gérant,
« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession. »

Signé par :

8B8FAE07CCF347A...

Monsieur Jean-Bernard MENEBOO
« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »

Signé par :

8B8FAE07CCF347A...

Le Gérant

La SCI **22 TER**,
Représentée par **Jean-Bernard MENEBOO**,

Signé par :

8B8FAE07CCF347A...

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

Le 01/12/2025 Dossier 2025 00025663, référence 6104P01 2025 A 01093

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cinquante Euros

Céline LECLERCQ
Agent des Finances publiques



