

ACTE DE CESSION DES PARTS SOCIALES

LES SOUSSIGNÉS :

La société LENATI, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 17 RUE DU MARECHAL FOCH 78110 LE VESINET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 500 910 690 RCS VERSAILLES, représentée par Mr Gilles COURAUDON

ci-après dénommée "le Cédant",

d'une part,

Et

La société COUGA, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 2 AVENUE EGLE 78600 MAISONS-LAFFITTE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 495 374 092 RCS VERSAILLES, représentée par Mr Gilles COURAUDON

ci-après dénommée "le Cessionnaire",

d'autre part,

Cadre réservé à l'administration

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
VERSAILLES
Le 15/06/2026 Dossier 2026 00012175, référence 7804P61 2026 A 01193
Enregistrement : 7454 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Sept mille quatre cent cinquante-quatre Euros
Montant reçu : Sept mille quatre cent cinquante-quatre Euros

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT:

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare

- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que les parts sociales cédées ont été acquises en numéraire sur ses fonds propres,
- que la société **A.D.S.** n'est pas en cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent, en outre, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et des suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date 02/11/2017, il existe une société à responsabilité limitée dénommée A.D.S, au capital de 5 000 euros, divisé en 50 parts de 100 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 56 AVENUE DES PAGES, 78110 LE VESINET, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 799 418 256 RCS VERSAILLES.

La société A.D.S a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'activité d'agence immobilière et d'intermédiaire dans toute transaction par achat, vente, location ou autre, d'immeubles ou de fonds de commerce ;
- l'administration de biens, syndic de copropriété ;
- le conseil en gestion d'actifs immobiliers, l'analyse et la mise en valeur des actifs immobiliers.

Toutes opérations se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;

- la participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

La société LENATI, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Kim GAYER.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans cette Société 50 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros, entièrement libérées, soit pour un total de cinq mille (5 000) 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 :

CESSION

Par les présentes, la société LENATI cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société COUGA qui accepte, cinquante (50) parts sociales de 100 euros numérotées de 1 à 50 lui appartenant dans la Société.

La société COUGA devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS euros (271 453 euros), soit cinq mille quatre cent vingt-neuf euros (5 429 euros) par part sociale.

Il est convenu que le prix sera réglé par le Cessionnaire au Cédant sous la forme d'un crédit-vendeur sans intérêt, avec un remboursement dans les cinq ans.

Il est convenu entre les Parties qu'en tout état de cause, le remboursement devra être totalement effectué au plus tard à la date du 07/05/2031.

Il est toutefois entendu que les Parties pourront se rapprocher afin de convenir de modalités de remboursement différentes.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 15 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 du 7 mai 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession, a déclaré agréer la société COUGA, cessionnaire, en qualité de nouvel associé, 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.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société **A.D.S** 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, 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 :

271 453 euros - (23 000 euros x 50 / 50) = 248 453 euros

La cession sera déclarée au service des impôts des entreprises (SIE) compétent aux fins d'enregistrement.

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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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.

FRAIS

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

DECHARGE

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.

Fait au VESINET,
Le 07/05/2026
En cinq exemplaires

Le Cédant

La société LENATI

Représentée par Mr Gilles COURAUDON

« Bon pour cession de cinquante (50) parts sociales »

"Bon pour cession de cinquante (50) parts sociales"

Gilles COURAUDON

✓ Certifié par  you sign

Le Cessionnaire

La société COUGA

Représentée par Mr Gilles COURAUDON

« Bon pour acceptation de cinquante (50) parts sociales »

"Bon pour acceptation de cinquante (50) parts sociales"

Gilles COURAUDON

✓ Certifié par  you sign