Docusign Envelope ID: 52A00582-0D81-8BA9-807F-6F3AE39EBC7F

CESSION DE PARTS SOCIALES
Monsieur Mathieu CHAUVET / ACCOUNTING SPIRIT

Enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 22/07/2026 Dossier 2026 00032719, référence 3304P61 2026 A 05556
Enregistrement : 100 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent Euros
Montant reçu : Cent Euros

Paraph
MC

Docusign Envelope ID: 52A00582-0D81-8BA9-807F-6F3AE39EBC7F

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Mathieu CHAUVET**
  née le 6 septembre 1986 à BORDEAUX (33),
  de nationalité française,
  demeurant 9, rue Gaston Schnegg, 33200 BORDEAUX,
  célibataire,

Ci-après dénommée "le Cédant",

D'UNE PART,

ET

- **La Société ACCOUNTING SPIRIT,**
  société à responsabilité limitée unipersonnelle
  au capital de 1 000 euros
  ayant son siège social 9, rue Gaston Schnegg, 33200 BORDEAUX
  immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 105 993 752
  représentée par Monsieur Mathieu CHAUVET en sa qualité de Gérant de la Société

ci-après dénommée "le Cessionnaire",

D'AUTRE PART,

Paraph
MC

Docusign Envelope ID: 52A00582-0D81-8BA9-807F-6F3AE39EBC7F

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date du 29 septembre 2025 à LE BOUSCAT (33), il existe une société civile immobilière dénommée SCI 203 TIVOLI, au capital de 8 000 euros, divisé en 8 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 203, avenue de Tivoli, 33110 LE BOUSCAT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 992 502 450 RCS BORDEAUX pour une durée de 99 ans.

La société SCI 203 TIVOLI a pour objet l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de 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 susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- Monsieur Mathieu BLANC, deux mille parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de 1 à 500 et de 1001 à 2500, ci …..…. 2000 parts

- Monsieur Mathieu CHAUVET, deux mille parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de 500 à 1000 et de 2501 à 4000, ci …..…. 2000 parts

- Monsieur Christopher DUMAS, deux mille parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de 4001 à 6000, ci …..……..…. 2000 parts

- La Société HSM, deux mille parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de 6001 à 8000, ci …..……...…. 2000 parts

Elle est actuellement cogérée par Messieurs Mathieu BLANC et Mathieu CHAUVET.

Le Cédant possède dans cette Société DEUX MILLE (2000) parts sociales numérotées de 500 à 1000 et de 2501 à 4000, de 1 euro chacune.

Les parties exposent qu'elles sont convenues, le 23 juin 2026, de la cession par Monsieur Mathieu CHAUVET à la Société ACCOUNTING SPIRIT de 2000 parts sociales de la SCI 203 TIVOLI, au prix de DEUX MILLE (2000) EUROS et qu'elles ont entendu rendre cette cession parfaite à cette date.

Par suite d'une omission matérielle, cette cession n'a pas été immédiatement constatée par un acte écrit.

Le présent acte a donc pour objet de constater et de régulariser la cession intervenue le 23 juin 2026, dont les parties confirment l'ensemble des termes.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Mathieu CHAUVET cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la Société ACCOUNTING SPIRIT qui accepte, DEUX MILLE (2000) parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 500 à 1000 et de 2501 à 4000 lui appartenant dans la Société.

Paraph
MC

Docusign Envelope ID: 52A00582-0D81-8BA9-807F-6F3AE39EBC7F

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les parties reconnaissent que le transfert de propriété des parts sociales est intervenu entre elles le 23 juin 2026. Le présent acte, signé le 22 juillet 2026 est établi à des fins de constatation et emporte régularisation de cette cession, sans préjudice des formalités nécessaires à son opposabilité à la société et aux tiers.

La Société ACCOUNTING SPIRIT, cessionnaire agréée, est donc devenue l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 23 juin 2026 et a été subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement au 23 juin 2026.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX MILLE EUROS (2000€), soit UN EURO (1€) par part sociale.

Les Parties sont convenues d'un règlement unique d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2000€).

Il est convenu entre les Parties qu'aucune garantie n'est prise en garantie du prix payable à terme.

Article 4 - Compte courant d'associé

Le Cédant ne détient aucun compte courant d'associé dans les comptes de la Société.

Article 5 - Agrément de la cession

Conformément à l'article L. 223-14 du Code de commerce et à l'article 11 des statuts, la présente cession de parts sociales est soumise à agrément, suivant procès-verbal de l'assemblée générale mixte du 23 juin 2026, les associés ont agréé à l'unanimité le Cessionnaire.

Article 6 – Garanties d'actif et de passif

Les Parties sont expressément convenues de ne pas stipuler de garanties d'actif et de passif.

Monsieur Mathieu CHAUVET, représentante de la Société ACCOUNTING SPIRIT, déclare parfaitement connaître la situation de la Société pour en être le cogérant associé.

Article 7 - 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 la cession,
- que la société SCI 203 TIVOLI 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.

Paraph
MC

Docusign Envelope ID: 52A00582-0D81-8BA9-807F-6F3AE39EBC7F

Article 8 - 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 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société SCI 203 TIVOLI 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 est une Société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 5% calculé sur le prix exprimé, augmenté le cas échéant des charges imposées par le cédant à l'acquéreur. Mais si la valeur réelle des titres est supérieure au prix augmenté des charges, c'est cette valeur qui doit être retenue.

En conséquence, la valeur servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

- Base taxable : 1 x 2000 = 2000
- Calcul des droits : 2000 x 0,05 = 100 euros

Les Parties constatent que les droits d'enregistrement s'élèvent à 100 euros et, par conséquent, s'acquitteront de la somme de 100 euros afin que l'administration fiscale puisse procéder à la liquidation des droits.

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 impôt 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.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de BORDEAUX, qu'il a acquis les parts présentement cédées, suite à sa souscription au capital lors de la constitution de la Société 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 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession de parts 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.

Paraph
MC

Docusign Envelope ID: 52A00582-0D81-8BA9-807F-6F3AE39EBC7F

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 – Election de domicile

Les Parties élisent domicile respectivement en son domicile personnel pour le Cédant et en son siège social pour le Cessionnaire, tous deux indiqués en tête des présentes.

Article 14 – Litiges – Juridiction compétente

Le présent acte est régi et interprété conformément au droit français.

Tous différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce du ressort du siège social de la Société.

Article 15- Frais

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

Article 16 - 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.

Article 17 – Rédacteur de l'acte

Conformément aux dispositions de la loi n°2026-534 du 25 juin 2026 relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales, la présente cession étant une cession à titre onéreux de titres d'une personne morale à prépondérance immobilière, le présent acte a été rédigé par Monsieur Mathieu BLANC, en sa qualité d'expert-comptable.

Fait à BORDEAUX
Le 22 juillet 2026
En quatre exemplaires originaux

Mathieu CHAUVET
Le Cédant [1]

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de 2000 parts. Bon pour quittance"

Signé par :
Mathieu Chauvet
A94E652CD4014F9...

La Société ACCOUNTING SPIRIT
Le Cessionnaire [2]

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession."

Signé par :
Mathieu Chauvet
A94E652CD4014F9...

[1] Le Cédant fera précéder sa signature de la mention « Lu et approuvé. Bon pour la cession de 2000 parts. Bon pour quittance. »
[2] Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession. »