Docusign Envelope ID: 050286D8-D9AC-8471-8085-2183FB6189EF

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET,
Née le 22 octobre 1980 à CREST (26)
De nationalité française
Demeurant 160 impasse de la voie ferrée – 26800 ETOILE SUR RHONE
Divorcée, puis remariée

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

ET

La société AU FIL DES SAISONS,
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 47 500 euros,
Ayant son siège social 239 avenue de Provence 07500 GUILHERAND GRANGES,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 494 359 243 RCS AUBENAS,
Représentée par Monsieur Eric DAVID, en qualité de Gérant,

Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,

Ensemble dénommées "les Parties"

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à CREST du 17 avril 2014, enregistré le 6 mai 2014 au Service des Impôts de VALENCE SUD, bordereau n°2014/951, case n°12, il existe une société civile immobilière dénommée 2AVE, au capital de 500 euros, divisé en 500 parts d'UN euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 2 rue des Frères Montgolfier, 26400 CREST, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 802 164 434 RCS ROMANS pour une durée de 99 ans.

La société 2AVE a pour objet principal *« Acquisition, aménagement, mise en valeur, administration, exploitation, location, cession ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. »*

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Eric DAVID, demeurant 239 Avenue de Provence 07500 GUILHERAND GRANGES.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :
Monsieur Eric Jean Willy DAVID, quatre cent soixante-quinze parts sociales en pleine propriété,
ci.....475 parts
Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
ci.....25 parts

Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET possède dans cette Société vingt-cinq (25) parts sociales d'UN euro chacune.

Certifié conforme à l'original
Sandrine YEGHIKIAN
Expert-comptable

Signé par :
Sandrine Yeghikian
A613E5D011394B0...

ED

AA

Docusign Envelope ID: 050286D8-D9AC-8471-8085-2183FB6189EF

Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET a manifesté son souhait de céder les VINGT-CINQ (25) parts sociales à la société AU FIL DES SAISONS, 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 :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AU FIL DES SAISONS qui accepte, les VINGT-CINQ (25) parts sociales numérotées de 476 à 500 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société AU FIL DES SAISONS 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET 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 VINGT-CINQ euros (25 euros), soit UN euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Dont quittance

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article XV - II des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 1er août 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société AU FIL DES SAISONS, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

Certifié conforme à l'original
Sandrine YEGHIKIAN
Expert-comptable

Signé par :
Sandrine Yeghikian
A613E5D011394B0...

ED AA

Docusign Envelope ID: 050286D8-D9AC-8471-8085-2183FB6189EF

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article VII des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

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 2AVE 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,
- qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger,
- et que la présente cession intervient sans garantie conventionnelle notamment d'actif et de passif.

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

Madame Adeline ALLIER, épouse ROUSSET, Cédant, déclare que la société 2AVE n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Elle 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 ..... ;

- que le prix de cession est d'UN euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était d'UN euro par part,

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.

Certifié conforme à l'original
Sandrine YEGHIKIAN
Expert-comptable

Signé par :
Sandrine Yeghikian
A613E5D011394B0...

AA

Docusign Envelope ID: 050286D8-D9AC-8471-8085-2183FB6189EF

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées est une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées confèrent 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.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - 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 10 - Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Article 11 - 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 12 - Frais

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

Certifié conforme à l'original
Sandrine YEGHIKIAN
Expert-comptable

Signé par :
Sandrine Yeghikian
A613E5D011394B0...

Docusign Envelope ID: 050286D8-D9AC-8471-8085-2183FB6189EF

Article 13 - 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 CREST
Le 1er août 2026
En CINQ (5) originaux

Le Cédant (1)

Lu et approuvé
Bon pour la cession de vingt cinq parts
Bon pour quittance.

Le Cessionnaire (2)

Lu et approuvé
Bon pour acceptation
de la Cession

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ARDECHE
Le 04/08/2026 Dossier 2026 00021511, référence 0704P01 2026 A 00741
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Certifié conforme à l'original
Sandrine YEGHIKIAN
Expert-comptable

Signé par :
Sandrine Yeghikian
A613E5D011394B0...

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".
(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

ED AA