RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

ACTE DE CESSION DE TITRES DE LA SOCIETE ABADIE CLIM

LES SOUSSIGNÉS :

- **La société CELANBA,**
  Société à responsabilité limitée au capital de 500 €,
  Dont le siège social se situe à ANGLET (64600) rue de Pitoys, lot 8, Espace Lanteguy,
  Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de [redacted] sous le numéro 750 861 072,
  Représentée par Monsieur Sébastien LISSAGUE, gérant, dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommé le « **Cédant** »
D'UNE PART,

ET

- **Monsieur Vincent LASARROQUES,**
  Né le [redacted] à [redacted] (64),
  Demeurant à [redacted]
  De nationalité [redacted]

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire** »
D'AUTRE PART,

Les soussignés sont ensemble dénommés les « **Parties** » ou isolément la « **Partie** ».

ONT EXPOSÉ CE QUI SUIT PRÉALABLEMENT AUX CONVENTIONS OBJET DES PRÉSENTES :

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ ABADIE CLIM

1. Caractéristiques diverses

- Dénomination de la société : ABADIE CLIM (ci-après dénommée « **la Société** ») ;
- Forme : société à responsabilité limitée ;
- Capital social : 6 000 euros ;
- Immatriculation : 815 299 292 RCS de [redacted] ;
- Siège social : 625 chemin de la zone artisanale Duboskoa, 64990 VILLEFRANQUE ;
- Objet social : La société a pour objet, en France et à l'étranger :
  - La commercialisation et l'installation d'équipements thermiques, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air, de matériels aérauliques et frigorifiques et tous travaux attachés à ces activités : tels que la maintenance, la mise en service, la régulation, la télégestion, la gestion technique du bâtiment (GTB), la gestion centralisée (GTC), la domotique, les travaux de pose de câbles, d'électricité, plomberie et les petits travaux de maçonnerie ;

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

- Date d'immatriculation de la société : 28 décembre 2015 ;

- Durée de la Société : jusqu'au 27 décembre 2114.

2. Capital social

Le capital social est actuellement fixé à 6.000 €.

Nombre de parts représentant le capital social : 6.000 parts, numérotées de 1 à 6.000 (ci-après les « **Titres** »)

Valeur nominale des Titres : 1 € ;

Les 6 000 parts sociales ont été intégralement souscrites et libérées.

3. Exercice comptable

Date du dernier bilan arrêté et approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 31 mars 2026 : 30 septembre 2025 (**Annexe 2**)

Le bilan arrêté au 30 septembre 2025 est annexé à l'Assemblée Générale.

4. Absence de clause statutaire limitant la cessibilité des Titres de la Société

Les statuts de la Société (**Annexe 1**) ne prévoit aucune limitation de la cessibilité des Titres de la Société.

L'article L.223-14 du Code de commerce imposant un agrément en cas de cession à un tiers étranger à la société, le Cédant agrée en tant que de besoin la présente cession.

5. Situation juridique du fonds de commerce et inscriptions

La Société exploite un fonds de commerce de « *commercialisation et l'installation d'équipements thermiques, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air, de matériels aérauliques et frigorifiques et tous travaux attachés à ces activités : tels que la maintenance, la mise en service, la régulation, la télégestion, la gestion technique du bâtiment (GTB), la gestion centralisée (GTC), la domotique, les travaux de pose de câbles, d'électricité, plomberie et les petits travaux de maçonnerie* » sis à VILLEFRANQUE (64990) – 625 chemin de la zone artisanale Duboskoa (établissement principal) qu'elle a créé le 14 décembre 2015 (**Annexe 2**).

Le fonds de commerce est grevé des inscriptions suivantes comme le révèle l'état des privilèges et inscriptions du greffe du tribunal de commerce BAYONNE en date du 17 juin 2026 (**Annexe 3**) :

- 32 Bis route de Pitoys – 64600 ANGLET :
  - Inscription du 23 octobre 2021 numéro 1770 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44760113915609 Vito fourgon 114 CDI CP FIRST ;
  - Inscription du 17 novembre 2022 numéro 1863 au profit de BPCE LEASE ;
  - Inscription du 25 février 2026 numéro 343 au profit de VOLKWAGEN BANK sur le bien T7 KAPR BUSINESS n° de série WV4ZZZTV4SK014038 ;

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

- Inscription du 25 février 2026 numéro 344 au profit de VOLKWAGEN BANK sur le bien T7 KAPR BUSINESS n° de série WV4ZZZTV9SK014021.

- 26 chemin de Hargous, résidence Aou Merlou – 64100 BAYONNE :
  - Inscription du 23 octobre 2021 numéro 1770 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44760113915609 Vito fourgon 114 CDI CP FIRST ;
  - Inscription du 17 novembre 2022 numéro 1863 au profit de BPCE LEASE ;
  - Inscription du 25 février 2026 numéro 343 au profit de VOLKWAGEN BANK sur le bien T7 KAPR BUSINESS n° de série WV4ZZZTV4SK014038 ;
  - Inscription du 25 février 2026 numéro 344 au profit de VOLKWAGEN BANK sur le bien T7 KAPR BUSINESS n° de série WV4ZZZTV9SK014021.

- [redacted] :
  - Inscription du 23 octobre 2021 numéro 1770 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44760113915609 Vito fourgon 114 CDI CP FIRST ;
  - Inscription du 17 novembre 2022 numéro 1863 au profit de BPCE LEASE ;
  - Inscription du 25 février 2026 numéro 343 au profit de VOLKWAGEN BANK sur le bien T7 KAPR BUSINESS n° de série WV4ZZZTV4SK014038 ;
  - Inscription du 25 février 2026 numéro 344 au profit de VOLKWAGEN BANK sur le bien T7 KAPR BUSINESS n° de série WV4ZZZTV9SK014021.

6. Situation juridique des locaux

La Société a son siège social à Siège social : [redacted]

7. Filiales et participations

La Société ne détient aucune participation dans une autre société, ni dans un quelconque groupement de quelque nature que ce soit.

8. Comptes annuels

La Société clôture ses comptes au 30 septembre de chaque année. Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus, ils reflètent la situation exacte et à jour de la Société.

Les états financiers sont sincères, complets et véritables et ont été préparés conformément au droit applicable, aux principes comptables généralement en vigueur et constamment appliqués au cours des TROIS (3) derniers exercices sociaux.

La Société est valablement propriétaire légitime, sans contestation, restriction, ni réserves quelconques, de tous les éléments d'actifs, corporels ou incorporels figurant à l'actif de son bilan.

Le Cédant déclare que les chiffres d'affaires et les résultats nets comptables réalisés par la Société durant les TROIS (3) derniers exercices comptables ont été les suivants :

Exercice	C.A. HT	Résultat
Du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025	1 072 377,31 €	[redacted]
Du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024	850 004,28 €	[redacted]
Du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023	744.054,48 €	3.524,53 €

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

Le Cédant déclare par ailleurs que les chiffres d'affaires ci-dessus rapportés n'incluent que les chiffres d'affaires réalisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce décrit ci-dessus, à l'exclusion de toutes autres activités.

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 30 septembre 2025 est un bénéfice de 1 439,35 € (**Annexe 4**).

Les comptes ont été arrêtés avec le Cabinet COGECA, Société d'expert-comptable, demeurant à [redacted]

9. Personnel

La Société emploie 6 salariés (**Annexe 5**) :

Nom	Poste occupé	Type de contrats
Lasarroques Vincent	Responsable d'agence	CDI
Preiss Elodie	Responsable administrative et financière	CDI
Jarry Mickael	Responsable SAV	CDI
Chaudré Laura	Assistante SAV	CDI
Guiraudé Bastien	Chef de chantier	CDI
Aguerrea Fabien	Frigoriste	CDI
Houssaye Louis	Frigoriste	CDI
Echevarria Alexandre	Tuyauteur	CDI
Anxolabehere Christophe	Climaticien	CDI
Payet Patrice	Climaticien	CDI
Marin Gaétan	Climaticien	CDI

10. Dirigeants

10.1. La Société est administrée et représentée par Monsieur Sébastien LISSAGUE, Gérant, qui a été nommé pour une durée indéterminée, par décisions de l'associé unique en date du 5 novembre 2024.

10.2. La Société n'est pas dotée de commissaire aux comptes.

11. Liste des comptes bancaires – contrats de prêts - garanties et engagements hors bilan

11.1. Liste des comptes bancaires

La Société détient à ce jour les comptes bancaires suivants :

- Banque populaire 46121911066
- Caisse épargne 08002932355
- CIC 00020472801

11.2. Contrats de prêts

Les contrats de prêts bancaires souscrits par la Société sont les suivants :

- CIC prêt échafaudage 71.76€ mensualité jusqu'en février 2027.

Les contrats de crédits-bails souscrits par la Société sont les suivants (**Annexe 8**) :

- Crédit-bail véhicule VOLTKWAGEN BANK – WV4ZZZTV4SK014038 en date du 22 décembre 2025 ;

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

- Crédit-bail véhicule VOLTKWAGEN BANK – WV4ZZZTV4SK014021 en date du 18 décembre ;
- Prêt professionnel CIC SUD OUEST 10057 19455 00020472806.

11.3. Garanties consenties – engagements hors bilan

La Société n'a pas consenti de garanties. Il n'y a pas d'autre engagement hors bilan, notamment pas d'abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune.

12. Régime fiscal particulier

La Société relève du régime des sociétés de capitaux et est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La Société ne dépend pas d'un groupe fiscalement intégré.

13. Litiges

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense concernant le fonds artisanal.

14. Polices d'assurances

Dans le cadre de son exploitation, la Société a souscrit une assurance multirisques professionnelle et une assurance responsabilité décennale auprès de la compagnie d'assurance MAAF (**Annexe 6**). Toutes les échéances et primes ont été acquittées dans les conditions définies à ce contrat.

Le Cédant déclare que les contrats d'assurance seront poursuivis aux mêmes charges et conditions.

15. Règlementation sociale et fiscale

La Société s'est toujours conformée, jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale et sociale et est à jour dans le règlement de l'ensemble de ses cotisations à l'égard de la sécurité sociale, des allocations familiales et des différents organismes de retraite et de chômage.

La Société a régulièrement, et dans les délais requis par la réglementation, rempli ses obligations concernant toutes ses déclarations fiscales, parafiscales, douanières le cas échéant, et sociales et toutes taxes et contributions de toute nature.
Toutes ces déclarations sont exactes et complètes et ont toujours été établies conformément aux réglementations en vigueur tant en ce qui concerne la détermination de l'assiette des impôts, cotisations sociales et toutes taxes et contributions de toute nature que les taux applicables.

La Société a conservé une copie de ces déclarations pour les périodes non prescrites.

A la date des présentes, tous les impôts, taxes et contributions de toute nature et cotisations sociales ou de retraites exigibles ou dues par la Société ont été intégralement payés ou les provisions adéquates ont été constituées.

Aucune proposition de rectification et/ou aucune autre notification portant sur le paiement de tous impôts, taxes ou cotisations sociales faisant suite à tout contrôle ou vérification des administrations fiscales, sociales ou autres n'est actuellement pendante ou sur le point d'être signifiée auprès de la Société, laquelle n'a reçu aucun avis concernant un contrôle ou une vérification à venir ou en cours.

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

16. Procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou mesure de sauvegarde

Le Cédant déclare que la Société dont les Titres sont présentement cédés, n'est pas en état de cessation de paiements, et n'a jamais été soumise à une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement ou liquidation judiciaire comme le confirme l'attestation délivrée par le greffe du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 17 juin 2026 (**Annexe 7**).

17. Responsabilité des personnes morales

La Société s'est conformée aux différentes réglementations qui lui sont applicables et n'a commis aucune infraction de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner une condamnation pénale.

Le Cédant déclare que la Société n'a pas fait l'objet de sanction pénale et n'a, à sa connaissance, commis, à la date de signature des présentes, d'acte ou d'omission, de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner la mise en jeu ou la responsabilité pénale de la Société.

18. Gestion de la Société depuis la clôture du bilan

Il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la Société depuis son dernier bilan, et jusqu'à ce jour.

La Société a été gérée raisonnablement et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents.

La Société n'a réalisé jusqu'à ce jour que des opérations courantes et, notamment, n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles, et il n'a été effectué ou constaté aucune opération pouvant amoindrir la valeur de ses immobilisations corporelles ou incorporelles, et/ou modifier de façon significative la situation de l'entreprise.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

DECLARATIONS PREALABLES

Les Parties déclarent d'une part qu'en respect des dispositions de l'article 1104 du code civil, elles ont dûment rempli leur devoir d'information et d'autre part, que les dispositions de ce contrat ont été négociées de bonne foi.

Les Parties affirment en outre que le présent contrat n'est pas un contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 alinéa 2 du code civil, savoir un contrat dont les conditions générales ont été soustraites à la négociation et déterminées à l'avance par l'une des parties.

Les Parties attestent avoir négocié librement les charges et conditions du présent contrat et que ce dernier est le parfait reflet de l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

PROTOCOLE DE CESSION DE 1 200 TITRES DE LA SOCIETE ABADIE CLIM

ARTICLE 1 - VENTE DE DROITS SOCIAUX

1.1. Cession de droits sociaux

Le Cédant cède au Cessionnaire, dans les conditions de droits, MILLE DEUX CENTS (1 200) Titres de la Société, représentant 20 % du capital de la Société, à compter de ce jour.

Le Cédant déclare et garantit par les présentes qu'il est dûment autorisé à consentir la présente cession et tous les autres contrats, actes et documents se rapportant à la cession des titres de la société concernée.

Les 1 200 Titres sont des actions, intégralement libérées et toutes de même catégorie, qui appartiennent toutes en pleine propriété au Cédant.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer, ne vient ni ne viendra interdire, limiter ou retarder l'acquisition des actions.

1.2. Origine de propriété

Le Cédant est propriétaire des 6 000 parts sociales pour les avoir acquises par acte sous seing privé en date du 5 novembre 2024 auprès de Monsieur Florian ABADIE pour un prix global et forfaitaire de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 €).

ARTICLE 2 - PRIX – PAIEMENT PRIX

2.1. Prix de cession

Le transfert de 20 % des Titres composant le capital de la Société au Cessionnaire a lieu moyennant un prix global et forfaitaire fixé à la somme de DOUZE MILLE EUROS (12 000 €), soit DIX EUROS (10 €) par Titre cédé.

Les Parties déclarent avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix susvisé, ainsi que les charges et conditions de la présente cession et donnent décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs indications et déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

2.2. Modalités de paiement du prix

La somme de DOUZE MILLE EUROS (12 000 €), soit DIX EUROS (10 €) par Titre cédé, correspondant au prix de cession sera réglé au Cédant, par le biais d'un crédit-vendeur d'une durée de VINGT QUATRE (24) mois remboursable par 8 échéances répartie de la manière suivante :

- 1ère échéance, soit le 10 octobre 2026 : 1 200 € ;
- 2ème échéance, soit le 10 novembre 2026 : 1 560 € ;
- 3ème échéance, soit le 10 décembre 2026 : 1 552,50 € ;
- 4ème échéance, soit le 10 janvier 2027 : 1 545 € ;
- 5ème échéance, soit le 10 février 2027 : 1 537,50 € ;
- 6ème échéance, soit le 10 mars 2027 : 1 530 € ;
- 7ème échéance, soit le 10 avril 2027 : 1 522,50 € ;
- 8ème échéance, soit le 10 mai 2027 : 1 515 € ;
- 9ème échéance, soit le 10 juin 2027 : 1 507,50 €.

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

Il est précisé que la première échéance de ce crédit-vendeur sera versée le 10 octobre 2026 et la dernière échéance interviendra le 10 juin 2027.

Ce crédit vendeur portera intérêts au taux annuel fixe de DEUX POUR CENT (2 %), calculés sur le capital restant dû et payables concomitamment à chaque échéance de remboursement du capital.

Le Cessionnaire pourra se libérer par anticipation du solde restant dû, en totalité ou par fractions, et à charge de prévenir le Cédant de son intention par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou tout autre moyen, au moins un mois à l'avance.

Les paiements anticipés s'imputeront sur le prix de cession.

Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, dans les cas prévus par la loi et dans les cas suivants :

- Défaut de paiement à son échéance d'une seule fraction du capital et quinze jours après un simple commandement de payer resté infructueux (et à défaut de paiement de la somme restant due sur l'échéance en question augmentée des frais) ;
- Défaut ou retard de paiement par la Cessionnaire de ses impôts, taxes, cotisations et loyers,
- Résiliation du bail pour quelque cause que ce soit ;
- Vente, apport ou cession du fonds ou de partie du fonds, cession de droit au bail.

En cas de retard dans le paiement d'une seule fraction du prix, toutes les sommes restantes dues porteront de plein droit intérêt au taux de 10% l'an, à compter du jour d'exigibilité du versement impayé.

ARTICLE 3 - INFORMATION DES SALARIES

La loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (Loi ESS) et les dispositions des articles L. 23-10-1 et suivants du Code de commerce imposent, dans certaines hypothèses, une information préalable des salariés en cas de cession d'un fonds de commerce, d'une participation représentant plus de 50 % des parts d'une société à responsabilité limitée ou d'actions, valeurs mobilières ou titres donnant accès à la majorité du capital d'une société par actions.

Cette obligation d'information a pour objet de permettre aux salariés de présenter, le cas échéant, une offre d'acquisition, sans toutefois bénéficier d'un droit préférentiel de reprise.

En l'espèce, la présente cession porte sur une participation représentant vingt pour cent (20 %) du capital social et des droits de vote de la Société.

Dès lors, cette opération n'emporte pas transfert du contrôle de la Société et n'entre pas dans le champ d'application des dispositions précitées du Code de commerce relatives à l'information préalable des salariés.

En conséquence, aucune information préalable des salariés n'est requise au titre de la présente cession.

ARTICLE 5- ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le Cessionnaire reconnaît que la présente cession porte sur une participation minoritaire dans le capital de la Société et, en conséquence, accepte expressément que le Cédant ne souscrive à aucune garantie d'actif et de passif.

Le Cessionnaire déclare avoir eu libre accès à l'ensemble des informations nécessaires à son appréciation de la situation juridique, financière, comptable, fiscale et sociale de la Société et avoir procédé à toutes les vérifications qu'il a estimées utiles avant la conclusion de la présente cession.

En conséquence, le Cessionnaire renonce expressément à tout recours contre le Cédant au titre de l'actif, du passif, de la situation financière ou des engagements de la Société, sauf en cas de dol ou de dissimulation intentionnelle d'informations substantielles.

ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Outre les déclarations rapportées dans l'exposé qui précède sur les caractéristiques de la Société, le Cédant, tant en son nom qu'au nom et pour le compte de la Société, déclare :

- Que ses éléments d'identification et d'immatriculation sont bien ceux indiqués en tête des présentes :
    - Ne pas être et n'avoir jamais été en état de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, ni de cessation de paiement, ni de faillite personnelle,
    - Ne pas être l'objet d'une décision de sauvegarde de justice, ni d'aucune mesure restreignant sa capacité civile,
    - Ne pas être actuellement et ne pas être susceptible de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
    - Ne pas faire actuellement l'objet de poursuites, de quelque nature que ce soit :
        - Concernant l'exploitation du fonds propriété de la Société,
        - Ou susceptibles d'entraver cette exploitation pour l'avenir,
        - Ou de troubler la jouissance paisible à laquelle le Cessionnaire des Titres pourra prétendre.

- Que la Société est régulièrement constituée et fonctionne conformément à la loi française depuis sa constitution ;

- Que l'ensemble des procédures juridiques relatives aux sociétés commerciales a été respecté jusqu'à ce jour, notamment celles attachées à l'approbation annuelle des comptes et des conventions ;

- Que la Société s'est toujours conformée aux décisions judiciaires, administratives, arbitrales ou communautaires dont elle a fait l'objet ;

- Que la Société ne fait l'objet et n'est susceptible de faire l'objet de procédure de règlement amiable, de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaire ou de mesure de prévention.

La Société est à jour dans toutes les déclarations fiscales, douanières et sociales requises en matière de TVA, d'organismes de retraite et de sécurité sociale ou de toutes autres impositions, cotisations ou droits exigibles dans les délais légaux et que d'une façon générale, la Société a souscrit à sa connaissance à toutes les obligations de déclarations et autres formalités que son activité lui impose de souscrire.

- Que la Société est valablement propriétaire de l'ensemble des éléments incorporels et corporels ainsi que des actifs figurant dans ses comptes ;

Ces actifs ne sont grevés d'aucun nantissement, sûreté, servitude ou autre charge et ne font l'objet d'aucune option, promesse, accord ou encore réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur propriété que leur disposition et leur jouissance pleine et entière.

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

- Que la Société s'est conformée à toutes dispositions législatives et réglementaires applicables à ses activités.

- Qu'elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation devant les tribunaux ou instances administratives de la part des administrations ou autorités compétentes.

- Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail dont la Société est titulaire n'a été commise, qu'aucune sous-location, qu'aucun droit d'occupation quelconque n'a été consenti, qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation, qu'à sa connaissance, les immeubles où est exploité ledit fonds ne sont pas frappés d'expropriation ou de mesure administrative susceptible d'en compromettre l'utilisation ;

- Que la Société a convenablement assuré ses actifs contre les risques liés à son activité et ce, pour un montant correspondant à la valeur de remplacement desdits biens ;

- Que la Société a souscrit des polices d'assurance Responsabilité Civile en rapport avec ses activités, pour les risques liés à l'exploitation ;

- Que la Société n'est intéressée par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre.

Elle n'a pas fait l'objet de sanction pénale et n'a pas commis, à la date de signature des présentes, d'acte ou d'omission, de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner la mise en jeu de sa responsabilité pénale ;

Qu'à sa connaissance, la Société n'a pas fait l'objet de poursuites, de quelque nature que ce soit susceptibles d'entraver l'exploitation de ses actifs pour l'avenir, ou de troubler la jouissance paisible à laquelle le Cessionnaire des Titres pourra prétendre ;

- La Société et/ou ses dirigeants n'a fait l'objet d'aucun contrôle de la CNIL, ni d'aucune demande de mise en conformité, ni d'aucune sanction administrative, ni d'aucune plainte ou procédure judiciaire ou administrative en raison de manquement ou de violation aux Lois applicables en matière de données à caractère personnel.

- Le Cédant déclare que la Société n'est pas en conformité avec les dispositions du 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 et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD). Le Cessionnaire déclare vouloir faire son affaire personnelle du respect de la réglementation en la matière.

- Que la Société n'est tenue par aucun contrat nécessitant un préavis de dénonciation supérieur à TROIS (3) mois ou susceptible de donner lieu à une indemnité de résiliation.

A la connaissance du Cédant, la Société s'est conformée à toutes dispositions législatives et réglementaires applicables à ses activités.

Il déclare à ce titre que la Société a sollicité et obtenu toutes autorisations ou dérogations administratives et réglementaires nécessaire à son activité et en particulier à l'accueil du public et plus généralement que les locaux sont conformes à toutes les règles de sécurité actuellement en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, et à la législation afférente au droit du travail et que leur affectation commerciale est régulière.

Toutes les autorisations (ou dérogations) et licences nécessaires au bon fonctionnement de la société ont été obtenues et sont pleinement en vigueur. Il n'y a pas, à la date des présentes,

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

de circonstances, d'événements ou d'incidents actuellement prévisibles, susceptibles d'entraîner la remise en cause de ces autorisations.

La Société se conforme aux prescriptions générales et particulières régissant lesdites autorisations administratives et permis, et ne fait l'objet d'aucun arrêté pris à son encontre, en vue de prescrire la réalisation de travaux de mise en conformité avec les réglementations en vigueur en matière d'urbanisme, de sûreté et de protection de l'environnement (y compris pollution et contamination).

Elle s'est également toujours conformée aux réglementations économiques en matière notamment de concurrence et elle ne fait l'objet d'aucune action en procédure ou réclamation de la part des administrations ou autorités compétentes.

La Société n'est pas en contravention avec toute disposition du contrôle des changes et/ou de toute réglementation d'un pays quelconque relative aux relations financières avec l'étranger et/ou aux transferts de fonds quelle qu'en soit la nature (en capital, intérêts, dividendes ou autrement).

Le Cédant garantit que toutes les obligations découlant de la législation sur la protection de l'environnement ont toujours été remplies en ce qui concerne l'activité de la Société.

La Société n'exploite aucune installation classée au sens de la législation sur la protection de l'environnement et les nuisances et au sens de la législation sur la protection de l'hygiène et de la sécurité du travail.

Le Cédant atteste expressément que la Société n'a fait l'objet d'aucune injonction, quelle qu'en soit la forme, émanant de services administratifs quelconques (Mairie, Préfecture, etc.).

ARTICLE 6 – ENREGISTREMENT ET PLUS-VALUE

6.1. Enregistrement

Les parties déclarent que la Société n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et n'est pas une société à prépondérance immobilière, telle que définie à l'article 726 I 2° du Code Général des Impôts.

L'acte de cession définitif sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

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 :
12 000 - (23 000 x 1 200 / 6 000) = 7 400 euros
Les droits d'enregistrement s'élèvent donc à 222 € (7 400 x 3%).
Le droit d'enregistrement est à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

6.2. Plus-value

Le Cédant se déclare parfaitement informés de toutes déclarations fiscales à effectuer en vertu de la présente cession de titres, notamment au moyen de l'imprimé adéquat, lequel sera déposé auprès des services fiscaux compétents dans les délais réglementaires dont le Cédant déclare avoir également été informés par leur conseil habituel.

Le Cédant déclare en conséquence faire leur affaire personnelle de toutes déclarations afférentes à la plus-value constatée au terme de la présente cession et faire leur affaire

personnelle de tous règlements d'imposition et de cotisations sociales pouvant en découler dans les délais.

ARTICLE 7 - AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

Dans le cas où l'une quelconque des clauses du présent protocole de cession serait nulle ou ne pourrait être exécutée, notamment en raison d'une règle juridique existante ou nouvelle, ladite clause serait privée de toute incidence sur la validité et/ou l'exécution des autres clauses du présent protocole de cession.

Dans un tel cas, les parties s'engagent à substituer à une telle clause toute disposition et/ou à procéder à toutes opérations pouvant permettre l'exécution du présent protocole de cession dans les conditions les plus proches de leur économie et de leur finalité.

ARTICLE 9 - FRAIS

Les frais et droits des présentes, et de tous actes qui en seraient la suite ou la conséquence seront pris en charge par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Les honoraires de rédaction du présent acte sont à la charge du Cessionnaire.

ARTICLE 10 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent que la présente convention a été rédigée à leur demande par leurs conseils et sur les indications et documents exclusivement fournis par elles.

Les Parties déclarent que les éventuels ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié ont été portés, sur leur demande, avec leur consentement respectif et réciproque.
Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir reçu, préalablement à la signature des présentes, un projet du présent acte et toutes explications nécessaires à la peine compréhension des engagements consentis ;
- Avoir arrêté et conclu entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la cession objet des présentes ;
- Que les dispositions de l'acte de cession ont été négociées de bonne foi, en respectant les dispositions de l'article 194 du Code civil ;
- Qu'en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées ;
- Donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur des présentes, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

Les Parties affirment enfin que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 11 - EXECUTION FORCEE - FRAIS ET DROITS EN CAS D'EXÉCUTION FORCÉE - ARTICLE 1221 DU CODE CIVIL

Chacune des Parties reconnaît le caractère liant et obligatoire des engagements et des obligations qu'elle a contractés en signant l'Acte et qu'elle les a contractés en pleine connaissance de cause. Par conséquent, chacune des Parties s'interdit de remettre en cause ses engagements ou obligations.

Le Cédant ainsi que le Cessionnaire, chacun en ce qui le concerne, confirme, en pleine connaissance de cause, l'application de l'article 1221 du Code civil reconnaissant que l'inexécution de ses engagements au titre de l'Acte ne pourrait être suffisamment sanctionnée par des dommages-intérêts et justifierait son exécution forcée en nature.

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

Si l'inexécution par l'une des parties de ses obligations devait contraindre l'autre partie à en demander l'exécution forcée, la partie responsable serait tenue de supporter la totalité de tous droits, taxes, frais de justice et honoraires qui en résulterait ; les Parties reconnaissent et acceptent expressément la clause.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Les parties élisent domicile :

- Le Cédant : au siège social tel qu'indiqué en tête des présentes ;
- Le Cessionnaire : à son domicile tel qu'indiqué en tête des présentes.

Aux fins du présent acte, les notifications doivent être faites en forme écrite et seront valablement effectuées si elles sont envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre récépissé ou enfin par exploit d'huissier, à l'adresse du domicile ou du siège des Parties indiquée en tête des présentes, ou à toute adresse qui pourrait être notifiée aux autres Parties.

A défaut de notification par une Partie, à toutes les autres, de son changement d'adresse, toute notification effectuée à la dernière adresse notifiée sera réputée valablement faite.

Toute notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sera présumée avoir été faite à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire, le cachet de la Poste (ou de l'organisme équivalent) faisant foi.

Toute notification faite par lettre remise en mains propres contre récépissé sera considérée comme ayant été reçue à la date de remise au destinataire, telle qu'attestée par l'accusé de réception écrit de son destinataire.

Toute notification par exploit d'huissier sera considérée comme ayant été reçu à la date de passage de l'huissier au domicile élu du destinataire.

ARTICLE 13 - TITRES DES PARAGRAPHES

Les titres des articles et paragraphes ont été insérés pour des raisons de commodité uniquement et ne seront pas pris en considération pour l'interprétation des présentes.

ARTICLE 14 - 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.

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur d'acte des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 15 - AVENANT

Le présent acte ne pourra être modifié que par avenant écrit.

ARTICLE 16 - LOI APPLICABLE

Le présent protocole de cession est soumis au droit français.

ARTICLE 17 - RÈGLEMENT DES LITIGES

Toute réclamation ou contestation survenant à l'occasion de l'interprétation, de la validité, de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat, sera obligatoirement soumise à une tentative de règlement amiable préalablement à tous recours devant les tribunaux.

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

A cet effet, la partie réclamante ou contestataire adressera à l'autre partie une lettre recommandée avec accusé de réception, afin de lui faire part des difficultés qu'elle rencontre et de lui proposer plusieurs dates (au moins quatre (4) dates chacune espacée d'au moins cinq (5) jours sur une période d'un (1) mois à compter de la date de réception du courrier) aux fins d'organisation d'une réunion.

Cette réunion se tiendra au siège ou domicile de la partie réceptrice du courrier dans le but de permettre aux Parties de tenter de régler leur différend.

D'un commun accord entre les Parties, les modalités pratiques de la réunion pourront être modifiées.

Dans l'hypothèse où, dans un délai d'UN (1) mois à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception :

- Aucune réponse n'aurait été formulée par la partie réceptrice pour fixer la date de la réunion ;
- Ou si aucun accord n'a pu être trouvé à l'issue de la réunion ;

Le différend sera exclusivement soumis au Tribunal de commerce de BAYONNE.

ARTICLE 18 - EXPOSÉ PRÉALABLE ET ANNEXES

L'exposé préalable et les annexes font partie intégrante du présent protocole de cession.

ARTICLE 19 - INTEGRALITE DE L'ACCORD - MODIFICATION DE L'ACTE - NULLITE D'UNE CLAUSE - IMPREVISION

Les présentes constituent l'intégralité des accords convenus entre les Parties et se substituent à tous les accords ou conventions antérieurs se rapportant à l'objet des présentes.

De convention expresse, et à titre de condition déterminante, les Parties conviennent que les différentes opérations décrites aux termes des présentes sont des opérations indivisibles, qui se servent réciproquement de cause et qui ne sont pas susceptibles d'exécutions partielles.

Sans préjudice des autres stipulations des présentes, chacune des Parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du code civil à ses obligations au titre de l'Acte est expressément et irrévocablement écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil dont les termes sont les suivants :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe ».

ARTICLE 20 - CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à considérer le présent protocole de cession et toutes ses annexes comme strictement confidentiels. Aucune des parties ne divulguera et ne laissera divulguer

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

l'existence et/ou tout ou partie du contenu du présent protocole et/ou de ses annexes à des tiers, sauf accord écrit préalable de l'autre partie. La partie qui aurait divulgué ou rendu nécessaire cette divulgation par sa faute en supportera seule l'ensemble des conséquences de toute nature qui pourrait en résulter ;

L'article 19 ci-dessus n'empêchera pas que :

- La révélation de certaines informations puisse être requise par la loi ou par toute autre autorité compétente ;
- Chaque partie puisse communiquer à ses conseils les informations qu'elle jugera appropriées dans la mesure où ces conseils s'engagent à respecter la présente obligation de confidentialité ;
- Certaines révélations puissent être faites par une partie dans le cas où une procédure est engagée contre l'autre partie au sujet de l'application du présent protocole ou de la convention de garantie annexée aux présentes.

ARTICLE 21 - ABSENCE DE NEGOCIATION PAR UN INTERMEDIAIRE

Les Parties déclarent que les présentes ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire. Si cette affirmation se révélait inexacte, les éventuelles rémunérations de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration erronée.

ARTICLE 22 - ENVOI DU PROJET LECTURE DES PRESENTES

Les signataires déclarent avoir reçu, dès avant ce jour, le projet du présent acte et avoir pleine et entière connaissance des dispositions 'des présentes pour en avoir reçu lecture et toutes explication.

ARTICLE 23 - MISE A DISPOSITION ET REMISE DE DOCUMENTS

Le Cédant déclare avoir remis au Cessionnaire qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance dans son intégralité, les documents suivants :

ARTICLE 24 - SUBSTITUTION

La présente promesse est consentie au Cessionnaire qui pourra se substituer, à l'occasion de la régularisation de la vente objet des présentes, toute personne physique ou morale de son choix, avec laquelle il demeurera garant solidaire de l'exécution des présentes.

Les engagements souscrits par les Parties seront opposables à toute personne substituée à laquelle ils sont opposables.

ARTICLE 25 – ANNEXES

Toutes les annexes indépendamment font partie de la convention de cession avec laquelle elles forment un tout indivisible. A l'occasion de la signature du présent acte, les documents suivants sont annexés :

- **Annexe 1** : Statuts de la Société
- **Annexe 2** : Extrait Kbis de la Société en date du 14 janvier 2026
- **Annexe 3** : Etat des inscriptions délivré par le greffe du tribunal de commerce de BAYONNE en date du 17 juin 2026
- **Annexe 4** : Comptes annuels clos le 30 septembre 2024 et 2025
- **Annexe 5** : Contrats de travail
- **Annexe 6** : Polices d'assurance
- **Annexe 7** : Etat des procédures de redressement judiciaire délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 17 juin 2026
- **Annexe 8** : Contrat de crédits-bails

Docusign Envelope ID: C0C87AC2-9299-8225-81F7-D241C89A00BC

ARTICLE 26 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

La procédure par recueil des signatures électroniques a été choisie par les parties en raison de sa praticité. Les parties ont accepté d'exprimer leur consentement par signature électronique via la plate-forme développée par la société par actions simplifiée « Docusign ».

Cette société, considérée comme « *tiers de confiance* » bénéficie d'une qualification de service pour l'horodatage électronique délivrée, à compter du 15 décembre 2019, par le directeur général de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (OID 1.2.250.1.302.2.1.1.0).

Après avoir communiqué son numéro de téléphone mobile et adresse de courrier électronique – personnels- lui permettant de recevoir un exemplaire numérisé, le signataire du présent acte juridique confirme avoir disposé du temps suffisant pour l'examiner dans les meilleures conditions, avoir pu le soumettre à tout conseil de son choix et l'avoir signé librement après avoir reçu un code d'authentification par SMS.

En se conformant à cette procédure, l'associé signataire reconnaît la validité de cette signature électronique et son consentement éclairé et univoque aux engagements juridiques issus de l'acte soumis à son acceptation.

Dans les termes des articles 1367 (al.1), 1368, et 1375 du code civil, ci-après reproduits, la partie signataire déclare que la signature électronique ainsi recueillie lui est opposable et renonce par anticipation à la remettre en cause.

Article 1367 : *La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte.*
Article 1368 : *A défaut de dispositions ou de conventions contraires, le juge règle les conflits de preuve par écrit en déterminant par tout moyen le titre le plus vraisemblable.*
Article 1375 : *L'acte sous signature privée qui constate un contrat synallagmatique ne fait preuve que s'il a été fait en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, à moins que les parties ne soient convenues de remettre à un tiers l'unique exemplaire dressé. Chaque original doit mentionner le nombre des originaux qui en ont été faits. Celui qui a exécuté le contrat, même partiellement, ne peut opposer le défaut de la pluralité d'originaux ou de la mention de leur nombre.*
L'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

La présente convention de preuve a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Parties reconnaissent à tous les documents signés de manière dématérialisée, via la plate-forme « Docusign », la qualité de documents originaux et admettent leur force probante au même titre qu'un écrit signé sur support papier.

Chaque document signé de manière dématérialisée sera conservé dans le minutier de Maître Aliocha POUGNET, pendant la durée de conservation qui résulte de la loi, de l'acte juridique ou de sa durée d'application. Pendant cette période, le signataire pourra, à tout moment, demander une copie papier de l'acte en adressant une demande à Maître Aliocha POUGNET à l'adresse suivante : a.pougnet@aas-avocats.fr.

Fait le 7 octobre 2026

Le CEDANT **La société CELANBA** *Représentée par Monsieur Bastien LISSAGUE* **Signé par :** LISSAGUE Sébastien CA4D223A0EF24EC...	Le CESSIONNAIRE **Vincent LASARROQUES** **Signé par :** Vincent LASARROQUES C29876E026D9481...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BAYONNE
Le 12/10/2026 Dossier 2026 00030822, référence 6404P03 2026 A 01816
Enregistrement : 222 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux cent vingt-deux Euros
Montant reçu : Deux cent vingt-deux Euros