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: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

CESSION DE PARTS SOCIALES
-
SCI 3 T

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Priscillia, Mery, Marthe KAKOUSKY MARCHAND,
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non remariée ni pacsée depuis,
Représentée aux présentes par Monsieur Romain FAYE ainsi qu'il résulte d'une procuration datée du 12 mai 2025.

La société SC E.D.E,
Société civile au capital de 1 000 €, ayant son siège social 1 place Morte Paille, 02 330 VALLEES EN CHAMPAGNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SOISSONS sous le numéro 917 802 340, représentée aux présentes par son Gérant Monsieur Romain FAYE

Ci-après dénommés "les Cédants",
D'autre part,

ET

Monsieur Sébastien GUICHARD
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] avec Madame Marylène DUPONT née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à DOHIS (Aisne) le 12 juillet 1997 demeurant [redacted]
Madame Marylène DUPONT épouse GUICHARD qui est représentée à l'acte par son époux Monsieur Sébastien GUICHARD ainsi qu'il résulte d'une procuration datée du 13 mai 2025 a donné son accord à la présente acquisition.

La société 2ARD
2A R D, société civile de portefeuille au capital de 192000 €, dont le siège social est situé LE CHATEAU 02120 - NOYALES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-QUENTIN sous le numéro 812 907 731, représentée par M. Pierre LEFEVRE agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant et associé indéfiniment responsable.

Ci-après dénommés "les Cessionnaires",
D'autre part,

Paraphe Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

PREAMBULE JURIDIQUE

Dans le cadre de la négociation des présentes, les parties soussignées déclarent avoir satisfait aux exigences des dispositions du Code civil, savoir :

1. OBLIGATION DE BONNE FOI

En application de l'article 1112 du Code civil, disposant que « l'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de sa bonne foi », les parties affirment avoir négocié entre elles de bonne foi l'intégralité des conditions des présentes.

2. OBLIGATION D'INFORMATION DE L'INVESTISSEUR

Conformément à l'article 1112-1 du Code civil, disposant que « celle des parties qui connait une information dont l'importance est déterminante pour e consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant», étant précisé que ce devoir d'information ne porte pas sur la valeur des sociétés, et qu'ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties, le cessionnaire déclare avoir dûment informé le cédant de tout fait ou évènement qui pourrait avoir une incidence sur son consentement ou sa décision de signer la présente cession ou qui pourrait altérer sa décision, ou avoir un effet sur les droits de propriété ou la jouissance paisible de la société. De même, le cessionnaire déclare avoir satisfait à cette obligation et avoir informé le cédant de toute information pouvant avoir une incidence sur son consentement.

3. OBLIGATION DE CONFIDENTIALITÉ

Conformément à l'article 1112-2 du Code civil, qui dispose que « celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions de droit commun », les parties affirment n'avoir utilisé ou divulgué aucune information confidentielle ayant pu être échangée dans le cadre de la négociation des présentes, à moins d'en avoir été expressément autorisée par le cocontractant.

4. SANCTIONS

En cas de non-respect par l'une des parties des dispositions susvisées, celle-ci engage sa responsabilité dans les conditions de droit commun, et le cas échéant, peut être tenue de verser des dommages-intérêts à l'autre partie en réparation du préjudice subi. Par ailleurs, le contrat peut être déclaré nul si le défaut d'information défini à l'article 2 du présent préambule constitue un vice du consentement.

Au cours des négociations, chaque cédant a fourni aux cessionnaires tous les renseignements que ceux-ci ont demandé afin d'avoir l'idée la plus exacte de la société.

Chaque cédant n'a omis aucune information significative dont la connaissance serait importante pour un acquéreur avisé.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA SOCIETE "3 T"

Suivant acte sous signature privée électronique en date du 3 aout 2022, il existe une société civile immobilière dénommée 3T, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 1 [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 918 206 046 RCS SOISSONS pour une durée de 99 ans expirant le 7 aout 2121

La société **3 T** a la forme d'une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

La société 3T a pour objet :
- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous immeubles, biens et droits immobiliers tant en France qu'à l'étranger,
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous immeubles et biens immobiliers,
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts,
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 €).

Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées comme suit :
à Madame Priscillia KAKOUSKY MARCHAND, cinq-cents parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 500, ...ci 500 parts
à la société SC E.D.E, cinq-cents parts sociales en pleine propriété, numérotées de 501 à 1 000, ...ci 500 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder leurs parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Cession de parts
En cas de cession de parts, il est stipulé à l'article 13-1 des statuts :

« 1 - Cession entre vifs
Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.
Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.
Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre

Paraphe
[redacted]

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trois (3) mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par décision d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution. »

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Gérance de la société
Les gérants actuels de ladite Société sont :
Madame Priscillia KAKOUSKY MARCHAND et la société SC E.D.E.

Régime fiscal :
Impôt sur les sociétés
La société **3T** est soumise à l'impôt sur les sociétés, ainsi déclaré par les Cogérants et ainsi qu'il résulte de la déclaration en date du 31 janvier 2023, dont une copie est annexée aux présentes après mention (**Annexe 1**).

Taxe sur la valeur ajoutée :

Les Cédants déclarent que la Société a opté pour la taxe sur la valeur ajoutée par courrier en date du 31 janvier 2023 dont une copie est annexée aux présentes après mention (**Annexe 1**).

Modification(s) de la société
Les **Cédants** précisent qu'aucune modification n'est intervenue depuis la création de la société.

Patrimoine de la société 3 T
Les Cédant déclarent que le patrimoine de la société **3 T** est à la date des présentes le suivant :

Éléments d'actif
La pleine propriété d'un bien immobilier situé à BEZU SAINT GERMAIN (Aisne) et consistant en un local d'environ 695 m² à usage professionnel situé à BEZU SAINT GERMAIN (02400), hameau de Bézuet, à usage de garage, construit en dur sur un terrain et couvert en tôles de fibrociment, comprenant : atelier, bureau, vitrine d'exposition. Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZH	0109	2 CD NUMERO 4 BEZUET	49 a 76 ca
			Contenance totale	49 a 76 ca

Disponibilités au 31 décembre 2024 : 329 € sur le compte ouvert auprès de l'établissement bancaire dénommé Crédit agricole Nord est ;
Créance client au 31 décembre 2024 : 27 276 euros

Eléments de passif :

Prêts contractés par la société 3 T
La société **3 T** a, aux termes d'un contrat de prêt du 27 septembre 2022 contracté l'emprunt suivant :

Prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE NORD EST aux caractéristiques suivantes :
Montant 606 000,00 Euros
Durée :240 mois
Différé : 9 mois
Périodicité : Mensuelle
Taux 2,5500 %
En garantie du remboursement de ce prêt, ont été constatées les garanties suivantes :

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS DE RANG 1 sur le bien financé sis à BEZU SAINT GERMAIN HAMEAU DE BEZUET portant sur LOCAL USAGE PROFESSIONNEL Références cadastrales : section ZH n°0109 pour un montant en principal de 580 000,00 EUR outre les accessoires. pour une durée de 288 mois Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites. L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de : 580 000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s). Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE sur les biens et droits immobiliers sis à BEZU SAINT GERMAIN HAMEAU DE BEZUET portant sur LOCAL USAGE PROFESSIONNEL Références cadastrales : SECTION ZH N°0109 Rang de la garantie : 1 pour un montant de : 26 000,00 EUR en principal outre les accessoires. pour une durée de 288 mois Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites. Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES
Mademoiselle KAKOUSKY PRISCILLIA née le [redacted] demeurant à [redacted] Page 2/14 Initiales : dans la limite de la somme de 78 780,00 EUR (couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéant des intérêts de retard).
E.D.E dont le siège social est : VALLEES EN CHAMPAGNE 1 PLACE MORTE PAILLE 02330 VALLEES EN CHAMPAGNE BAULNE EN BRIE Immatriculée 917802340 RCS Représenté(e) par :- M FAYE ROMAIN dûment habilité Pour un montant en principal de 709 020,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

Par attestation en date du 5 mai 2025, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE NORD EST a donné son accord à la présente cession et a indiqué qu'elle renonçait à la clause d'exigibilité anticipée en cas de mouvement sur le capital.

Une copie dudit courrier est annexée aux présentes après mention (**Annexe 2**).

Compte courant d'associé
Il existe dans les livres de comptes de la société **3 T** les comptes courants d'associés suivants au 31 décembre 2024 :
Un compte courant d'associé ouvert au nom de SC EDE qui présente un solde créditeur de : 68 902,73 euros au 31 décembre 2024 et 71 902,73 euros au 31 mars 2025;
Un compte courant d'associé ouvert au nom de Mme KAKOUSKY qui présente un solde créditeur de : 500,00 euros au 31 décembre 2024 et au 31 mars 2025.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

La copie des relevés des comptes courants d'associés susmentionnés et des conventions y afférentes sont annexées aux présentes après mention (**Annexe 3**).

Dépôt de garantie

Les Cédants déclarent que les Biens Immobiliers étaient loués et qu'une convention de résiliation a été régularisé, ainsi qu'il sera plus amplement énoncé ci-après.

Pour les besoins du bail, les **Cédants** déclarent que le montant du dépôt de garantie s'élève à ce jour à 4 000,00€.

Contrats en cours

Les Gérants déclarent que les contrats en cours de la Société 3T sont les suivants :
Contrat avec le cabinet FCN pour la tenue comptable ;
Contrat EDF – Contrat Veolia

Les **Cessionnaires** déclarent avoir reçu dès avant ce jour une copie desdits contrats.

Composition sociale de la société 3 T

Les **Cédants** précisent que la société **3 T** :

- n'a employé et n'emploie à ce jour aucun salarié ;
- n'a eu et n'a à ce jour aucun litige avec un ou plusieurs salariés qu'elle aurait employé et plus généralement ne fait l'objet d'aucun litige devant une juridiction Prud'homale.

Droit de préemption de la commune

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle concerne la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière 3T,
- le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- la Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au maire de la commune de BEZU SAINT GERMAIN où est situé le bien, par lettre recommandée en date du 15 avril 2025 dont une copie et l'avis de réception sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Par mention en date du 22 avril 2025 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit est demeuré ci-annexé.

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, les cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux cessionnaires qui acceptent, MILLE (1 000) parts sociales de 1 euro chacune numérotées de 1 à 1 000 sur les MILLE (1 000) parts sociales leur appartenant dans la Société, savoir :

Madame Priscillia KAKOUSKY MARCHAND : 500 parts sociales numérotées 1 à 500 à Monsieur Sébastien GUICHARD ;
La société SC E.D.E : 350 parts sociales numérotées 501 à 850 à Monsieur Sébastien GUICHARD ;
La société SC E.D.E : 150 parts sociales numérotées 851 à 1 000 à la société 2 ARD.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Les cessionnaires deviennent les uniques propriétaires des parts cédées 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 droits aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Origine de propriété

Les Cédants sont propriétaires des parts sociales faisant l'objet de la présente cession, pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport à la création de la société en aout 2022.

Article 4 - Remise de pièces

Les Cédants ont 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.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Article 5 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de MILLE EUROS (€. 1 000) soit Un euro (€. 1) par part sociale, savoir :

Pour Madame Priscillia KAKOUSKY MARCHAND : 500 euros pour la cession des 500 parts sociales numérotées 1 à 500 au profit de Monsieur Sébastien GUICHARD
Pour la société SC E.D.E : 350 euros pour la cession des 350 parts sociales numérotées 501 à 850 au profit de Monsieur Sébastien GUICHARD
Pour la société SC E.D.E : 150 euros pour 150 parts sociales numérotées 851 à 1 000 au profit de la société 2 ARD

Lesquels prix sont payés comptant ce jour, par virements bancaires libellés à l'ordre des Cédants, ce que les Cédants reconnaissent et en consentent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve.

Article 6 - charges et conditions de la cession

Charges et Conditions générales de la Cession

Au moyen de la présente cession, les **Cédants** subrogent les **Cessionnaires** dans tous leurs droits et actions vis-à-vis de la société « **3 T** »

A cet égard, les **Cédants** déclarent :

- Que la société **3 T** n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés ;
- Que la société **3 T** est constituée en France, sous le régime de la législation française, a son siège social en France ;
- Que la société **3 T** n'a fait l'objet d'aucunes mesures prévues par la Loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, faillites, banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements, de procédure de sauvegarde ;
- Que la société **3 T** ne tombe pas, et n'est pas susceptible de tomber, sous le coup des textes en vigueur sur la confiscation ;
- Que la société **3 T** n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée ;
- Que la société **3 T** n'a fait l'objet d'aucune opération fusion-absorption ;

Les **Cédants** déclarent que les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société.

Garanties afférentes aux Parts sociales

En application de l'article 1326 du Code civil, les **Cédants** garantissent l'existence des Parts sociales et de ses accessoires.
Ils seront tenus à la garantie des vices cachés et à la garantie d'éviction sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

A cet égard, les **Cédants** déclarent :

- Qu'il n'existe de leurs chefs aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies, interdiction d'aliéner ou pacte extrastatutaires ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement, sûretés, droit de tiers ou autre restriction ou limitation de quelque nature que ce soit.

Obligations des Cessionnaires

Les **Cessionnaires** s'engagent, à se conformer aux statuts de la société **3 T** dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.
Ils bénéficieront en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourront participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des actions présentement cédées.

Agrément

Il résulte de l'**Article 13** des statuts de la société **3 T** rapportée dans l'"**EXPOSÉ**" que toute cession de parts sociales à des personnes autres que les associés de ladite société doit être soumise à l'agrément des associés dans les respects des dispositions desdits statuts.

Toutefois, en application de l'article 1854 du Code civil, tous les associés de la société **3 T** intervenant en qualité de **Cédants** aux Présentes, **ils agréent Monsieur Sébastien GUICHARD et la société 2 ARD comme Cessionnaires**.

Abandon de créances

Les cédants abandonnent chacun sans réserve et inconditionnellement les créances en compte courant que chacun détient dans les livres de la Société 3 T et renoncent, par suite, au règlement de leurs créances par cette dernière à hauteur des sommes suivantes :

- Madame Priscillia KAKOUSKY MARCHAND, à hauteur de la totalité de la somme figurant au crédit de son compte courant d'associé ;
- La société SC E.D.E à hauteur de la totalité de la somme figurant au crédit de son compte courant d'associé déduction faite de la somme de 32 000 euros qui lui sera remboursée dans les 30 jours des présentes par la SCI 3 T ce que les cessionnaires acceptent et garantissent.

Les cédants donnent, en conséquence, décharge conventionnelle à la Société 3 T de ses dettes, à concurrence des sommes restantes dues, ce qui est accepté, par cette dernière.

A la suite de cette remise volontaire de dette, les obligations de la Société 3 T se trouvent éteinte par application des dispositions des articles 1350 et suivants du Code Civil.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Article 7 – Absence de Garantie

Les cessionnaires déclarent expressément avoir procédé à toutes vérifications nécessaires préalables de la situation juridique, comptable, fiscale et financière de la SCI 3 T.

Les parties conviennent expressément que le prix stipulé à l'acte reflète la valeur qu'ils ont librement souhaité donner aux parts cédées en l'état de leurs négociations.

Le prix est dit « NE VARIATUR ».

De convention expresse, ils conviennent donc que ce prix ne pourra pas être remis en cause par une des parties à l'acte pour accroissement d'actif ou de passif dès lors que les déclarations des cédants figurant aux présentes s'avèrent sincères et exactes

Article 8 - Intervention de la société 3 T

La société SC E.D.E par le biais de Monsieur Romain FAYE, intervenant en qualité de gérant de la Société, ès qualité, déclare consentir et accepter la présente Cession des Parts sociales, conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article 1321 du *Code civil*.

Il déclare également accepter la présente Cession en tant que de besoin en vue de son opposabilité à la Société, dispensant par conséquent les Parties de la notifier ou/et de la signifier.
Les cessionnaires sont informés de la nécessité de signifier la présente cession à la société.

Article 9 - Déclarations relatives à la cession de parts sociales

Déclarations communes du Cédant et des Cessionnaires

Cédants et **Cessionnaires** déclarent :

- Que leurs noms, prénoms, dénomination sociale sont bel et bien tel que figurant en tête des présentes et n'ont jamais été modifiés ;
- Qu'ils disposent de la pleine capacité civile, qu'ils ne sont pas en situation de faillite, qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation sur les investissements étrangers en France ;
- Qu'ils sont domiciliés comme indiqué en tête des présentes.
- Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,
- Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

Déclaration des Cédants

De leur côté, les **Cédants** déclarent et garantissent irrévocablement, conjointement et solidairement, que les déclarations qui suivent sont exactes à la date des présentes :

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Constitution et vie sociale de la Société

La Société, régulièrement constituée, exerce son activité conformément à son objet social.

Une copie des statuts de la Société en vigueur à la date de ce jour figure en **Annexe 4**.

Les organes sociaux de la Société fonctionnent régulièrement et toutes les décisions adoptées par ces organes l'ont été dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à la Société.

Toutes les formalités de publicité nécessaires consécutivement aux décisions prises par les organes sociaux respectifs de la Société ont été régulièrement effectuées, conformément aux réglementations applicables.

Les registres, livres et documents comptables et sociaux de la Société sont régulièrement tenus conformément aux dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables. Ils sont à jour et contiennent des renseignements qui sont exacts.

Difficultés financières et procédure collective

La Société n'a été, ni n'est à la date des présentes, en état de cessation des paiements et n'a fait l'objet, ni ne fait l'objet à la date des présentes, d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou du traitement des difficultés des entreprises, de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, ou d'une quelconque mesure de règlement amiable (notamment la désignation d'un mandataire ad hoc ou le déclenchement d'une procédure d'alerte) ou autres mesures ou procédures similaires.
La Société n'est menacée par l'une quelconque de ces mesures ou procédures. aucune circonstance ne permet à quiconque de réclamer sa nullité, dissolution ou liquidation.

Capital social

Chaque Cédant est régulièrement propriétaire des Parts sociales, qui sont entièrement libérées et de même catégorie, qu'il détient en pleine propriété, lesquelles sont et libres de tout nantissement, droits de tiers ou autre restriction ou limitation de quelque nature que ce soit, notamment, les Parts sociales ne font l'objet d'aucune option, promesse, droit de préemption, démembrement, accord, stipulation ou restriction de quelque nature que ce soit tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits pécuniaires ou non pécuniaires qui y sont attachés, à l'exception de la clause d'agrément éventuellement relatée ci-dessus.

Le Cédant possède la pleine propriété des Parts sociales qui représentent la totalité du capital social et des droits de vote de la Société.

Les Cessionnaires détiendront 100% du capital et des droits de vote de la Société à l'issue de la présente Cession.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

La Société n'a émis aucun droit, titre représentatif de son capital autres que les Parts composant son capital social et donnant accès directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, aux droits de vote, au capital et/ou aux bénéfices, et/ou aux réserves de la Société. A la date de Cession, il n'existera aucune option, promesse, ou autre contrat et engagement, au terme duquel la Société serait tenue ou pourrait être tenue de conférer ou de créer des droits dans le capital de la Société.

Il n'existe pas de pacte ou convention relatif aux Parts de la Société liant les associés avec des tiers.

Activités de la Société

La Société exerce ses activités en France conformément à l'objet visé dans ses statuts et à la réglementation applicable.

Filiales – Participation

La Société ne détient à ce jour aucune participation, y compris minoritaire, dans une quelconque société ou entité française ou étrangère.

La Société ne détient pas et n'a jamais détenu une participation, intérêt ou fonction de dirigeant de droit ou de fait et n'est pas ni n'a jamais été partie à une convention susceptible d'entraîner à sa charge une responsabilité illimitée, solidaire ou non, ou une obligation de garantie ou d'indemnisation.

Accords entre la Société et les associés

A l'exception des conventions de compte courant visées dans l'Acte, aucune convention ou accord conclu entre la Société et/ou ses associés n'est en vigueur.
Les **Cédants** déclarent n'être créancier ou débiteur d'aucune somme, quelle qu'en soit la forme ou la nature à l'égard de la Société, à l'exclusion des créances de compte courant d'associé visées ci-dessus.

Comptes sociaux

Les comptes de la Société au 31 décembre 2024 repris en **Annexe 5** (les "**Comptes de Référence**") ont été établis conformément aux principes comptables généralement admis en France. Les Comptes de Référence sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de la situation financière et du patrimoine de la Société à la date de clôture desdits comptes, et de ses résultats pour l'exercice concerné.

La Société n'a consenti aucun engagement hors bilan.

Le montant figurant au passif de la Société dans les Comptes de Référence représentait les sommes dues et il n'existe aucune dette ou aucun passif qui n'a été porté à son bilan et plus généralement sur lesdits Comptes de Référence.

Les Cédants déclarent qu'ils ne détiennent aucun bien ni actif utilisé par la Société dans le cadre de l'exercice de ses activités.

La Société est valablement propriétaire des éléments qui apparaissent à l'actif dans les Comptes de Référence.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Ces éléments d'actifs, en ce compris les créances figurant dans les comptes, ne sont grevés d'aucune sûreté. Les créances figurant dans les Comptes de Référence sont non contestées et recouvrables et seront payées à la Société dans les délais de paiement habituels établis entre chacun desdits clients et la Société

La Société a la jouissance libre et exclusive, soit comme propriétaire, soit comme locataire, de tous les biens mobiliers, corporels ou incorporels, qu'elle utilise dans l'exercice de son activité et les biens dont elle est propriétaire.

Les comptes n'ont jamais été approuvés en assemblée.

Impôts et Taxes

Toutes les déclarations en matière de Taxes devant être effectuées par la Société l'ont été dans les délais requis auprès des autorités compétentes. Ces déclarations ont été faites de manière sincère et régulière.

La Société est à jour du règlement de l'ensemble de ses Taxes et s'est acquittée dans les délais (i) du dépôt des déclarations obligatoires auprès des autorités et administrations fiscales et sociales et (ii) du paiement de toute somme réclamée au titre desdites Taxes.

De manière générale, sur toute la période ouverte à contrôle fiscal, la Société a respecté la législation fiscale. Sur toute la période ouverte à contrôle fiscal, la Société est à jour de ses obligations fiscales.

La Société a payé, dans les délais prévus par la législation fiscale et auprès des autorités compétentes, tous les impôts à sa charge ou a constitué des provisions suffisantes ou enregistré des charges à payer suffisantes pour faire face au paiement desdites sommes.

La Société a satisfait à ses obligations en matière de délais de conservation de documents tels que ces délais sont prévus par la législation fiscale.

A la date de ce jour, la Société n'a pas reçu d'avis de vérification de comptabilité ou de proposition de rectification de la part d'une autorité administrative en matière fiscale ou sociale.

A la date de ce jour, aucun contentieux n'oppose la Société aux autorités fiscales.

Emprunts – Dettes

A l'exception des éléments mentionnés dans l'Acte, la Société ne bénéficie d'aucun prêt ou concours financier, y compris subventions et aides publiques remboursables.

Cautions, avals, garanties

Il n'existe aucune caution, aval, garantie hypothécaire ou autre, gage, nantissement ou privilège consenti à quiconque par la Société sur ses biens corporels, mobiliers ou immobiliers ou sur ses biens incorporels.

Litiges et différends

Il n'existe aucune réclamation, action judiciaire ou arbitrage ou enquête administrative ou gouvernementale à l'encontre de ou concernant la Société, en cours, qui puisse affecter sa

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

situation financière, ses résultats ou ses activités. Il n'existe aucune décision juridictionnelle, arbitrale, administrative ou autre, ni compromis de quelque sorte que ce soit, qui pourrait affecter significativement la situation financière, les résultats ou les activités de la Société.

Personnel
La Société n'a pas et n'a jamais eu de salarié ni n'a consenti de promesses d'embauche.

Assurances
Les polices d'assurance souscrites par la Société sont effectives et en vigueur et couvrent les risques requis par la loi et habituellement couverts par les sociétés exerçant des activités similaires à la Société et possédant des biens ou des actifs équivalents, et notamment leur responsabilité civile professionnelle. La Société n'a rien fait par action ou omission qui puisse entraîner la résiliation desdites polices ou diminuer les droits à indemnités résultant de ces polices en cas de sinistre.

Il n'existe aucun sinistre en cours de traitement auprès des assurances de l'une ou l'autre des sociétés.

Archives
La Société est en possession effective des archives, doubles, copies, duplicata et autres documents dont les règles de prescription et plus généralement les règles de prudence et de bonne gestion supposent la possession.

Gestion courante de la société
Les Cédants déclarent que la Société a été gérée avec diligences, prudence et de manière raisonnable entre le 31 décembre 2024 et la date des présentes.

Il n'y a eu, en particulier, et en dehors de l'activité normale et constante de la Société :
Aucun événement, décision, acte de nature à entraver ou ralentir de manière significative la poursuite continue de ses activités normales ;
Aucun transfert d'actifs autre que ceux réalisés dans le cadre normal et habituel de l'activité de la Société.

Déclarations en matière immobilière
Les **Cédants** déclarent que les déclarations figurant aux termes de la présente partie ci-après sont sincères et exactes.

Portée des déclarations
Les **Cédants** certifient que les déclarations sont complètes quant à l'objet auquel elles se rapportent, sincères et exactes, à la date des présentes, et ne comportent aucune omission importante de nature à induire en erreur ou à en altérer la portée exacte.

Remise des documents
A la date des présentes, les Cédants remettent aux Cessionnaires les documents suivants :
L'original signé des lettres de démission des mandataires sociaux la Société précisant qu'ils ont été remplis de leurs droits et obligation à l'égard de la Société ;
L'ensemble des moyens de paiement de la Société ;

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Les documents suivants, lesquels seront à jour de l'ensemble des opérations effectuées jusqu'à la date des présentes :

- l'ensemble des documents administratifs relatifs à la société

Article 10 - Modifications statutaires

Démission des gérants

Préalablement aux modifications statutaires résultantes de la Cession, les gérants ont déclaré vouloir démissionner de leur fonction de gérants de la Société, par courrier signé ce jour.
Une copie desdits courriers a été remis aux cessionnaires.

Les Cessionnaires prennent acte de ces démissions et les acceptent en tant que de besoin.

Par suite de la Cession des Parts sociales, les Cessionnaires décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 €). Il est divisé en 1 000 parts de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Monsieur Sébastien GUICHARD huit cent cinquante (850) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 850, ci..... 850 parts

à la société 2 ARD, cent cinquante (150) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 851 à 1 000, ci .....150 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....1 000 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 11- Informations relatives au bien immobilier

Il est rappelé que la société 3 T est propriétaire d'un bien immobilier situé à BEZU SAINT GERMAIN (Aisne) et consistant en un local d'environ 695 m² à usage professionnel situé à BEZU SAINT GERMAIN (02400), hameau de Bézuet, à usage de garage, construit en dur sur un terrain et couvert en tôles de fibrociment, comprenant : atelier, bureau, vitrine d'exposition. Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZH	0109	2 CD NUMERO 4 BEZUET	49 a 76 ca
			Contenance totale	49 a 76 ca

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Ce bien a été acquis aux termes d'un acte authentique du 4 octobre 2022 reçu par Maître Elodie TOURNANT-BENARD, Notaire au sein d'une Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Julien AST et Frédéric CARCELLE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial, ayant son siège à CHATEAU-THIERRY (Aisne), 40 bis rue de la Prairie,avec la participation de Maître Ariane DIEZ, Notaire à CHÂTEAU-THIERRY (02400), 1 rue des granges, assistant l'acquéreur et ce moyennant le prix net vendeur de 580 000 euros.
L'acte restera annexé aux présentes (Annexe 6).
Les cédants déclarent qu'un nouveau bornage a été effectué depuis l'acquisition définitive et que la surface est de 49 a 34 ca (annexe 21).

Situation locative

Les **Cédants** déclarent que les Biens Immobiliers étaient auparavant loués à la société GROUP ARCADE, société à responsabilité limitée au capital social de 75000 €, dont le siège social est situé au ZI DE L OMOIS LE MARCHIS 02400 EPAUX BEZU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Soissons sous le numéro 433 359 643, en vertu d'un contrat de bail commercial soumis aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, sous seing privé en date à Château Thierry du 23 décembre 2022.
Ce bail a été résilié par acte sous seing privé des 9 et 12 mai 2025 qui est annexé aux présentes (**Annexe 16**).

Les cessionnaires se déclarent parfaitement informés des conditions de la résiliation.

Article 12 - Reprise du passif de la société 3 T par les cessionnaires

Rappel du passif de la société 3 T

Ainsi qu'il a été rappelé dans l'"**EXPOSÉ**", la société **3 T** a contracté les emprunts suivants :

Prêt consenti par la **Banque Crédit agricole Nord Est :**
Montant : six cent six mille euros (606 000,00 EUR)
Durée : 240 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 2,5500 %
Les Parties sont convenues que le prêt consenti sera poursuivi par la société **3 T**, ce que reconnaissent et acceptent les **Cessionnaires** qui se déclarent informés des conditions du prêt qui est annexé (Annexe 12).

A cet égard, les **Cessionnaires** déclarent avoir reçu des **Cédants** :

- Le contrat de prêt signé
- Toutes les informations et documents relatifs audit emprunt et le tableau d'amortissement, notamment la lettre de la banque indiquant la somme restant due au titre de l'emprunt, visée dans l'"**EXPOSÉ**" et annexée aux présentes après mention.

Les **Cédants** déclarent et garantissent que la société **3 T** a respecté la totalité des obligations qui lui incombent au titre du prêt susvisé.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Aux termes d'un courrier de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE NORD EST en date du 5 mai 2025, l'établissement bancaire a déclaré :

- Être informé du projet de la présente Cession ;
- Que cette cession ne constituait pas un motif d'exigibilité anticipé du prêt et/ou une cause de résiliation du prêt.
- Une copie dudit courrier est annexée aux présentes après mention (**Annexe**).

Libération des cautions

Par courrier en date du 5 mai 2025 la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE NORD EST a accepté de libérer purement et simplement les cautions des cédants, savoir :

- Madame Priscillia KAKOUSKY MARCHAND pour 78 780 euros ;

- La société SC E.D.E, pour 709 020 euros.

Les formalités relatives à la substitution des cautions seront effectuées entre cédants et cessionnaires hors la présence du rédacteur qu'elles déchargent de toute diligence et de toute responsabilité.

Article 13- Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence des Cessionnaires à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet et qui donnent décharge au rédacteur.

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 14 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société est 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.
Ils précisent 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 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure.

Compte-tenu du prix de cession, les droits s'élèveront à la somme de **50 euros.**

Les Cédants déclarent 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 Impôts 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 même Code ;

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

- 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 15 - Imposition de la plus-value

Les Cédants déclarent et reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à eux en conséquence de la présente cession.

Article 16 - 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 17 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires et la société 3 T qui s'y obligent.

Article 18 - 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.

Il en est de même concernant la liste des contrats transmis en marge de la présente cession de dont les parties assument seules le contenu.

Plus généralement, les parties reconnaissent et déclarent avoir arrêté et conclu, exclusivement entre-elles, le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession, et en donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur.

Les Parties reconnaissent et déclarent :
Que la lecture du présent acte leur a été faite avant signature et qu'elles ont chacune suivi la lecture et participé à son collationnement au moyen d'un exemplaire qui leur a été remis à cet effet, qu'elles ont été invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte, à la suite desquelles il leur a été donné toutes explications et éclaircissements, les renseignant pleinement sur la portée de leurs engagements,
Qu'elles déclarent par conséquent vouloir ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause.

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

Article 19 – Liste des annexes

Annexe 1 – option IS – option TVA ;
Annexe 2 – courrier crédit agricole ;
Annexe 3 – relevé des comptes courants ;
Annexe 4 – statuts sociaux ;
Annexe 5 – comptes au 31 décembre 2024 ;
Annexe 6 – acte d'acquisition ;
Annexe 7 – Taxe foncière ;
Annexe 8 – extrait INPI 3 T ;
Annexe 9 – Bail commercial ;
Annexe 10 – Certificat de non-faillite ;
Annexe 11 – état des inscriptions ;
Annexe 12 – Contrat de prêt - tableau d'amortissement ;
Annexe 13 – DIA ;
Annexe 14 – Contrat EDF ;
Annexe 15 – Facture loyer avril 2025 ;
Annexe 16 –Convention de résiliation ;
Annexe 17 – Pouvoir Mme GUICHARD
Annexe 18 – Pouvoir Mme MARCHAND
Annexe 19 – Certificat de non-faillite SC EDE
Annexe 20 – RIB SCI 3 T
Annexe 21 – plan de division et de bornage
Annexe 22 – Démission Mme KAKOUSKY MARCHAND

Article 20 – signature électronique

Il est rappelé que :
Article 1366 du code civil : « L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité. »
Article 1367 du code civil : « La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte.
Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »
Les parties reconnaissent et déclarent accepter que les présentes soient signés électroniquement par chaque partie, conformément à l'article 1367 du code civil et par appel aux services de signature électronique de la Plateforme DOCUSIGN prestataire de services de confiance au sens du Règlement européen N°910/2014 du 23 juillet 2014, dit eIDAS.
Ils reconnaissent et acceptent que tout document signé électroniquement via la Plateforme DOCUSIGN a même valeur probante qu'un document papier et les engagent au même titre que la signature manuscrite de son représentant habilité.

Ils acceptent et reconnaissent qu'en cas de litige :
• Les éléments d'identification, les fichiers de preuve, et les signatures électroniques soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données, des consentements et des faits qu'ils contiennent ainsi que des signatures qu'ils expriment ;

Docusign Envelope ID: BF28178E-8A4D-4BFB-AB3C-1564A97F747D

• Les marques de temps soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données et des faits qu'elles contiennent.
Ils conviennent expressément par les présentes de signer électroniquement le présent acte par l'intermédiaire de la plateforme *DocuSign* qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte.

Sur 21 pages hors annexes

SIGNATAIRES	SIGNATURES
Les cédants	
Mme Priscillia KAKOUSKY MARCHAND Représentée par Monsieur Romain FAYE	Le 14 mai 2025 Signé par : DA6E1368593D4E4...
La société SC E.D.E Représentée par Monsieur Romain FAYE	Le 14 mai 2025 [redacted] DA6E1368593D4E4...
Les cessionnaires	
Monsieur Sébastien GUICHARD	Le 14 mai 2025 [redacted]
Madame Marylène DUPONT épouse GUICHARD représentée par Monsieur Sébastien GUICHARD *Je consens à la présente acquisition et renonce à la qualité d'associée*	Le 14 mai 2025 [redacted]
La société 2 ARD Le gérant Monsieur Pierre LEFEVRE	Le 14 mai 2025 [redacted] 90AFF5B891C0482...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
AISNE
Le 15/05/2025 Dossier 2025 00017397, référence 0204P01 2025 A 00716
Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinquante Euros
Montant reçu : Cinquante Euros

Paraphe initi Paraphe es3 Paraphe ales4 initiales5