

**Acte de cession de parts sociales de la  
SCI 2H**

ENTRE

**Monsieur Hervé HADDAD  
(Cédant)**

ET

**Madame Nikita HADDAD  
(Cessionnaire)**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
GRASSE  
Le 19/02/2025 Dossier 2025 00002945, référence 0604P62 2025 A 00644  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**SIGNATURE ELECTRONIQUE**

*Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties, tel que mentionné dans les comparutions. Les Parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign, lequel est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature du présent acte par ses signataires. Par conséquent et conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte. La remise de copies électroniques du présent acte à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte.*

Hervé HADDAD

DS

Nikita HADDAD

DS

---

**ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES**

---

**ENONCIATION DES PARTIES**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Monsieur Hervé HADDAD,**

Né à Vincennes (France), le 1<sup>er</sup> juillet 1961,

De nationalité française.

Demeurant à Cannes (France), 24 avenue Isola Bella (06400).

Divorcé,

*(Ci-après « le Cédant »)*

**ET :**

**Madame Nikita HADDAD,**

Née à Cannes (France), le 22 juillet 1992,

De nationalité française,

Demeurant à Cannes (France), 24 avenue Isola Bella (06400).


Célibataire,

*(Ci-après « le Cessionnaire »)*

Hervé HADDAD

<sup>DS</sup>  
HA

Nikita HADDAD

<sup>DS</sup>  


**PREAMBULE**

Il existe une société dénommée « 2H » (ci-après « la Société »), société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est sis à 9 avenue de Noailles – Villa Balleroy 06400 CANNES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 443 198 031 RCS CANNES.

Le capital de la Société qui s'élève à la somme de 100 euros est divisé en 100 parts sociales de 10 euros.

Les parts composant le capital social sont attribuées comme suit :

Monsieur Hervé HADDAD,

À concurrence de 100 parts sociales, soit 100,00%,

Numérotées de 1 à 100, ci..... 100 parts sociales

Total égal au capital social,

À concurrence de 100 parts sociales, soit 100%,

Numérotées de 1 à 100, ci..... 100 parts sociales

Monsieur Hervé HADDAD est le gérant de la Société.

La société ne détient ni bien immobilier ni autre actif.

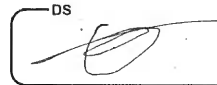
Aux termes de différents pourparlers, Monsieur Hervé HADDAD, Cédant, a proposé de céder 30 parts sociales (ci-après « les Parts Cédées »), à Madame Nikita HADDAD, Cessionnaire, qui s'est déclaré intéressée pour les acquérir.

En conséquence, le Cédant, entend par les présentes céder au Cessionnaire, les Parts Cédées qu'il détient dans la Société, selon les modalités convenues ci-après.

Hervé HADDAD

DS  
HH

Nikita HADDAD

DS  


**CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1. CESSION DE PARTS SOCIALES**

Monsieur Hervé HADDAD, Cédant, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Madame Nikita HADDAD, Cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété de TRENTE parts sociales, numérotées de 71 à 100, lui appartenant de la Société.

**ARTICLE 2 – PROPRIETE ET JOUISSANCE**

Le Cessionnaire est propriétaire des Parts Cédées et en a la jouissance à compter de ce jour (ci-après «la Date de Transfert »).

En conséquence, le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Cédées à compter de la Date de Transfert.

Le Cessionnaire a seul droit aux revenus attachés à cette participation à compter de la Date de Transfert.

**ARTICLE 3- PRIX DE CESSION**

La cession des Parts Cédées est consentie et acceptée moyennant le prix unitaire de DIX euros (10 EUR) par part sociale, soit un prix global de cession de TROIS CENTS euros (300,00 EUR) (ci-après « le Prix ») payable par le Cessionnaire au Cédant.

Ce Prix sera payé dans les trente (30) jours des présentes par le Cessionnaire au Cédant qui en donne bonne et valable quittance.

**DONT QUITTANCE, SOUS RESERVE DE BON ENCAISSEMENT**

**ARTICLE 4 – AGREMENT DES ASSOCIES**

La présente cession a été agréée conformément aux décisions statutaires (article 10) par décision unanime en date du 23 janvier 2025 préalablement à la signature du présent acte, la gérance et la collectivité des associés de la Société ont pris acte des modalités de la présente cession.


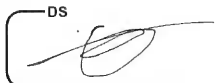
**ARTICLE 5 – ORIGINE DE PROPRIETE**

Les Parts Cédées appartiennent en pleine propriété à Monsieur Hervé HADDAD pour les avoir acquises à la constitution de la société par apport de numéraire le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

**ARTICLE 6 – DECLARATIONS GENERALES**

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites,

<p>Hervé HADDAD</p> <p></p>	<p>Nikita HADDAD</p> <p></p>
--	--

- qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective , ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture

Le Cédant déclare:

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts Cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les Parts Cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- que la Société dont les parts sociales sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, n'a pas fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

## **ARTICLE 7 – ENREGISTREMENT DES PLUS-VALUES**

### **7.1 Déclarations**

Le « CEDANT » et le « CESSIONNAIRE » affirment expressément:

- que la société est à prépondérance immobilière au sens de l'art 150 A bis du C.G.I.;
- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la société ;
- que, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

### **7.2 Calcul des droits d'enregistrement**

Le « CEDANT » déclare que les parts cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société constaté par acte sous seing privé le 1<sup>er</sup> juillet 2002.

Comme prévu à l'article 726 du Code général des impôts, l'enregistrement des présentes sera requis et acquitté par le Cessionnaire au taux exigible de 5% lors de l'enregistrement de la présente cession, devant intervenir dans le mois des présentes et donnera donc lieu aux paiements suivants :

$$[300 \times 5\%] = 15$$


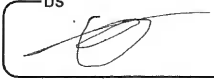
les textes fixant toutefois le montant minimum de droits d'enregistrement à payer à **25 euros**.

### **7.3 Plus-values immobilières privées**

Le Cédant fera son affaire personnelle, au titre des plus-values immobilière privées :

- de la déclaration de plus-value (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358\*10) et du paiement des droits exigibles ;
- de la mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes avec l'ensemble de ses revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222\*18, case 3VZ), à l'effet de déterminer son revenu fiscal de référence, ceci sous réserve qu'il ne soit pas susceptible de bénéficier d'un cas d'exonération.

*Paraphes / Initiales*

Hervé HADDAD  	Nikita HADDAD  
---	---

### **ARTICLE 8 – FORMALITES DE PUBLICITE**

Les formalités de signification et de dépôt seront effectuées conformément à la loi, notamment par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt dans les conditions légales.

Monsieur Hervé HADDAD, agissant es qualité de gérant de la société recevra un exemplaire original de l'acte.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

### **ARTICLE 9 – FRAIS**

Les Parties supporteront chacune les frais et dépenses qu'elles auront respectivement exposés pour les besoins de la préparation, de la signature et de l'exécution de la présente convention, en ce compris les honoraires de leurs conseils, consultants et mandataires.

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence, notamment les droits d'enregistrement, seront supportés par les Cessionnaires, qui s'y obligent, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

### **ARTICLE 10 – DECHARGE**

Les parties reconnaissent et déclarent :

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


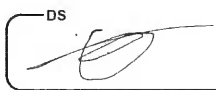
### **ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment expressément, 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, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation

### **ARTICLE 12 – NOTIFICATION**

Toutes notifications, avis ou autres communications requises ou autorisées en vertu des présentes seront faites par lettre recommandée avec avis de réception aux adresses portées en tête du présent contrat ou à tout autre destinataire ou adresse qui pourraient être indiqués par l'une des Parties.

<p>Hervé HADDAD</p> <p> DS</p>	<p>Nikita HADDAD</p> <p> DS</p>
---	---

Pour être opposable, tout changement de domicile devra être notifié par lettre recommandée avec avis de réception. Tout délai courant à compter de la date d'une notification sera réputé courir à compter du premier jour ouvré suivant cette date. Pour la computation de tout délai indiqué par les présentes il ne sera tenu compte ni des jours fériés ni des samedis et dimanche.

Tout délai expirant un jour férié (légal ou non) ou un samedi ou un dimanche expirera le premier jour ouvré suivant. Tout délai expirera le dernier jour, à 23h00 heures.

L'absence de preuve par celui qui s'en prévaut de la date de la notification selon les modalités ci- dessus équivaldra à une absence de notification, avec toutes les conséquences qui en découlent.

**ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile aux adresses portées en tête du présent contrat.

**ARTICLE 14 – LOI APPLICABLE ET TRIBUNAL COMPETENT**

Le présent acte est soumis à et doit être interprété conformément au droit français.

Tout différent relatif au présent acte ou à son interprétation devra être résolu à l'amiable entre les Parties ou, à défaut d'accord, sera tranché par le Tribunal de Commerce de CANNES.

**ARTICLE 15 - SIGNATURE ELECTRONIQUE**

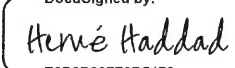
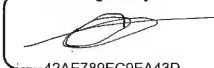
Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties, tel que mentionné dans les comparutions.

Les Parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign, lequel est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature du présent acte par ses signataires.

Par conséquent et conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte.

La remise de copies électroniques du présent acte à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte.

Fait en 3 (trois) exemplaires à Cannes, le 23 janvier 2025.

<p><b>Hervé HADDAD</b></p> <p>DocuSigned by:  E8B3B397F8D5478...</p>	<p><b>Nikita HADDAD</b></p> <p>DocuSigned by:  42AE789EC9EA43D...</p>
---	--