

**ACTE REITERATIF DE CESSION DE PARTS SOCIALES**

**1894 TRAVAUX ET AMENAGEMENT**  
**Société à responsabilité limitée**  
**Au capital de 1.000 €**  
**Siège social : 6 Rue Louis Rege 13008 Marseille**  
**R.C.S MARSEILLE 847 869 161**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Monsieur Stéphane RUISI** né le 13 février 1972 à Marseille, de nationalité française, célibataire, demeurant et domicilié 18b Chemin des Cuettes 13260 Cassis ;

D'UNE PART,

Ci-après dénommée le « **Cédant** »

**La société JR HOLDING**, société à responsabilité limitée au capital de 135.000,00 euros dont le siège social est fixé au 520 Chemin de l'Aubère 13100 Aix-en-Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 908 261 845 représentée par son gérant, Monsieur RUISI Johan, domicilié ès qualité audit siège ;

**La société FD HOLDING**, société à responsabilité limitée au capital de 180.000,00 euros dont le siège social est fixé au 565 Route du Puy Sainte Reparade 13100 Aix-en-Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 908 036 254 représentée par son gérant, Monsieur Frédéric D'ULIVO, domicilié ès qualité audit siège ;

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommés ensemble le « **Cessionnaire** »

DS  
DF

Paraphe  
SJA

Paraphe  
SR

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :**

**PRESENTATION DE LA SOCIETE**

Suivant acte sous seing privé en date à Marseille le 21 novembre 2019, il a été constitué une société à responsabilité limitée aux caractéristiques suivantes (ci-après la « **Société** ») :

- Dénomination sociale : 1894 TRAVAUX ET AMENAGEMENT
- Siège social : 6 Rue Louis Rege 13008 Marseille
- Durée : 99 années
- Objet principal : travaux de maçonnerie générale et gros œuvre du bâtiment.
- RCS Marseille 847 869 161

Le capital de la Société a été fixé à la somme de 1.000 € divisé en 500 parts sociales égales de 2€ réparties comme suit :

- Monsieur Johan RUISI propriétaire de 99 parts sociales,
- Monsieur Frédéric D'ULIVO propriétaire de 150 parts sociales,
- Monsieur Stéphane RUISI propriétaire de 251 parts sociales,

Monsieur Stéphane RUISI est gérant de la Société.

**COMPROMIS DE CESSION DE PARTS SOCIALES**

Par acte signé électroniquement le 7 février 2025, dénommé « Compromis de cession de parts », le Vendeur s'est engagé à céder sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'Article 5 dudit compromis de cession, aux sociétés JR HOLDING et FD HOLDING, qui se sont engagées à les acquérir sous les mêmes termes et conditions, 251 parts sociales sur les 500 parts sociales composant le capital social de la société 1894 TRAVAUX ET AMENAGEMENT.

Les Parties ayant constaté la réalisation des Conditions Suspensives prévues au compromis, se sont rapprochées afin de constater la réalisation définitive de la cession par le Vendeur à l'Acquéreur des 251 parts sociales de la Société (la "Cession") soit 151 parts sociales au profit de la société JR HOLDING et 100 parts sociales au profit de la société FD HOLDING et sont convenues des termes et conditions du présent acte réitératif de cession de parts sociales (l'"Acte Réitératif").

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

**CESSION AU PROFIT DE LA SARL JR HOLDING**

Par le présent, Monsieur Stéphane RUISI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société JR HOLDING qui accepte, **CENT CINQUANTE ET UNE (151) parts sociales** de 2 euros soit l'intégralité des parts sociales qu'il possède dans le capital de la Société.

La société JR HOLDING devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Cette cession intervient coupons attachés.

**CESSION AU PROFIT DE LA SARL FD HOLDING**

Par le présent, Monsieur Stéphane RUISI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société FD HOLDING qui accepte, **CENT (100) parts sociales** de 2 euros soit l'intégralité des parts sociales qu'il possède dans le capital de la Société.

DS  
DF

Paraphe  
SJR

Paraphe  
SR

La société FD HOLDING devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Cette cession intervient coupons attachés.

## ARTICLE 2 : PRIX DES CESSIONS

Les cessions ci-avant visées sont consenties et acceptées moyennant le prix forfaitaire et global de **CINQ CENT DEUX EUROS (502,00 €)** pour les 251 parts cédées soit à la valeur nominale de DEUX EUROS (2,00€) la part sociale.

### Paiement du prix

Lequel prix de CINQ CENT DEUX EUROS (502,00 €) est payé comptant ce jour des deniers personnels de l'acquéreur soit :

- À hauteur de TROIS CENT DEUX EUROS (302,00 euros) par la société JR HOLDING et
- À hauteur de DEUX CENTS (200,00 euros) par la société FD HOLDING, ce que le cédant, M. Stéphane RUISI reconnaît et leur en donne valable et définitive quittance. **DONT QUITTANCE**

Ce prix de cession a été convenu entre les parties de manière ferme, forfaitaire et définitive. Il ne sera susceptible d'aucune révision ni à la hausse ni à la baisse pour quelque cause que ce soit.

## ARTICLE 3 : AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 11-1 des statuts, les cessions intervenant au profit de la société JR HOLDING et de la société FD HOLDING sont donc soumises à l'agrément des associés. Suivant procès-verbal en date de ce jour, la collectivité des associés a agréé la société JR HOLDING et la société FD HOLDING en qualité de nouveaux associés de la société.

## ARTICLE 4 : REPARTITION DU CAPITAL SUITE AUX CESSIONS

En conséquence des cessions de parts sociales ci-avant visées, le capital social fixé à la somme de 1.000,00 euros divisé en 500 parts sociales de 2 euros chacune réparti comme suit :

- Monsieur Johan RUISI propriétaire de 99 parts sociales,
- Monsieur Frédéric D'ULIVO propriétaire de 150 parts sociales,
- La société JR HOLDING propriétaire de 151 parts sociales,
- La société FD HOLDING propriétaire de 100 parts sociales,

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL ..... 500 parts sociales

## ARTICLE 5 : COMPTE COURANT ASSOCIE DU CEDANT

L'associé sortant qui en cédant l'intégralité des participations qu'il détient dans la Société perd sa qualité d'associé a vocation à percevoir le remboursement de son compte courant d'associé créateur ou à rembourser son compte courant d'associé débiteur.

Le Cédant déclare qu'il ne dispose d'aucun compte courant d'associé, et en tant que de besoin renonce à tous compte courant.

## ARTICLE 6 : DATE DE TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Les parties fixent la date de transfert de propriété et jouissance des parts cédées à ce jour. La société JR HOLDING et la société FD HOLDING sont subrogées dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves à compter de cette date.

DS  
DF

Paraphe  
SJA

Paraphe  
SR

#### **ARTICLE 7 : CHANGEMENT DE DIRIGEANT**

Suivant procès-verbal en date de ce jour, Monsieur Johan RUISI a été nommé en qualité de nouveau gérant de la société en remplacement de Monsieur Stéphane RUISI, gérant démissionnaire.

#### **ARTICLE 8 : GARANTIE DE VENDEUR**

Le prix de cession ayant été fixé entre les parties de manière ferme, forfaitaire et définitive, il ne sera susceptible d'aucune révision ni à la hausse ni à la baisse pour quelque cause que ce soit et la cession n'est assortie d'aucune garantie d'actif ou de passif du Cédant.

#### **ARTICLE 9 : PRIVILEGES NANTISSEMENT**

Le Cédant déclare que les parts sociales présentement cédées ne sont grevées d'aucune inscription de quelque nature que ce soit.

#### **ARTICLE 10 : HERITIERS ET AYANTS-DROIT**

En cas de décès du Cédant, leurs héritiers ou ayants-droit, qu'ils soient mineurs ou incapables, seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat, le Cessionnaire étant d'ores et déjà dispensé d'effectuer la signification prévue par l'article 877 du Code civil.

#### **ARTICLE 11 : AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### **ARTICLE 12 : REDACTION**

Les parties reconnaissent que le rédacteur du présent acte, Maître Olivier BLANC avocat au barreau de Marseille, n'a pas servi d'intermédiaire dans les négociations qui ont donné lieu à la réalisation du présent acte. Les parties déclarent que les renseignements portés audit acte leurs ont été communiqués par elles.

#### **ARTICLE 13 : DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT**

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

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.

#### **ARTICLE 14 : DECHARGE**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- que le rédacteur du présent acte n'a pas servi d'intermédiaire dans les négociations qui ont donné lieu à la réalisation du présent acte et que les renseignements portés audit acte ont été communiqués par elles au Rédacteur
- 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 15 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile :

DS  
DF

Paraphe  
SJA

Paraphe  
SR

- Le Cédant, au cabinet de Maître Cécile PIAT, avocat au barreau de Marseille, y demeurant 11, rue de la République 13002 Marseille ;
- Le Cessionnaire, au cabinet de Maître Olivier BLANC, avocat au barreau de Marseille, y demeurant 3, rue du Village, 13006 Marseille.

#### ARTICLE 16 : FRAIS ET HONORAIRES

Les droits, frais et accessoires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

Chacune des parties conservera à sa charge les honoraires de son propre conseil.

#### ARTICLE 17 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire du présent compromis afin d'accomplir les formalités requises pour sa validité et sa bonne exécution.

#### ARTICLE 18 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties :

- reconnaissent que le présent est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DocuSign garantissant le lien entre chaque signature et l'acte auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil, et assurant la sécurité et l'intégrité des copies numériques de l'acte conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique ;
- s'engagent à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent soit effectuée par leur(s) représentant(s) dûment habilité(s) aux fins des présentes ;
- reconnaissent et acceptent que la signature du présent par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renoncent irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elles pourraient avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liées à, directement ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de leur intention de contracter par le biais du processus électronique susmentionné ;
- reconnaissent que le présent a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent par le service DocuSign ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)) ;
- reconnaissent que (i) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque l'acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (ii) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil ;
- s'entendent pour désigner MARSEILLE (France) comme lieu de signature du présent ;
- conviennent que la date de signature du présent est celle du Certificat DocuSign.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par DocuSign a été signé par les soussignés à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par DocuSign.

Parties	Signatures
Le Cédant	
<b>Monsieur Stéphane RUISI</b>	 Signé par : 8A20B931D1DA4BC

Le Cessionnaire	
<b>Pour la Société JR HOLDING</b> M. Johan RUISI	Signé par : <b>SARL JR HOLDING</b> FD76288561204D0
<b>Pour la Société FD HOLDING</b> M. Frédéric D'ULIVO	DocuSigned by: <b>DULIVO Frédéric</b> 9E7560743ECD420

## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 3E0E41DD-7606-40BE-88A6-551EA9D90895

État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign : Annexe 1 STATUTS SAS 1894 L'IMMOBILIER CIT-E HOME.pdf, Annexe 2 BILAN...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 157

Signatures: 25

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 2

Paraphe: 51

Olivier BLANC

Signature dirigée: Activé

juridique@pactajuris.fr

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Adresse IP: 80.70.47.108

Fuseau horaire: (UTC-08:00) Heure normale du Pacifique (États-Unis et Canada)

## Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Olivier BLANC

Emplacement: DocuSign

16/05/2025 00:38:48

juridique@pactajuris.fr

## Événements de signataire

DULIVO Frédéric

frederic.dulivo@1894-immo.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

### Signature

DocuSigned by:  
  
9E7560743FCD420...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP:

2a01:e0a:c9f:4450:3c7a:8c2c:5f52:921a

### Horodatage

Envoyée: 16/05/2025 00:55:28

Consultée: 16/05/2025 05:08:11

Signée: 16/05/2025 05:23:51

### Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

DULIVO Frédéric

frederic.dulivo@1894-immo.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:  
  
9E7560743FCD420...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP:

2a01:cb16:7b:2dde:692c:206f:8b2d:aca5

Envoyée: 16/05/2025 00:55:30

Consultée: 16/05/2025 05:24:29

Signée: 16/05/2025 08:48:04

### Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

SARL JR HOLDING

johan.ruisi@1894-immo.com

LU ET APPROUVE

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signé par:  
  
FD75288E61294D0...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP:

2a01:e0a:e84:c9c0:85da:d7d:7d4c:df96

Envoyée: 16/05/2025 00:55:29

Consultée: 16/05/2025 05:49:49

Signée: 16/05/2025 08:11:57

### Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

**Événements de signataire**

SARL SR HOLDING  
 stephane.ruisi13260@gmail.com  
 Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Signature**

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil  
 En utilisant l'adresse IP:  
 2a01:e0a:847:ac90:b8c5:cd13:5988:31bd  
 Signé à l'aide d'un périphérique mobile

**Horodatage**

Envoyée: 16/05/2025 00:55:30  
 Consultée: 16/05/2025 04:13:54  
 Signée: 16/05/2025 04:14:59

**Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offerte par DocuSign

SARL SR HOLDING  
 stephane.ruisi13260@gmail.com  
 Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)



Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil  
 En utilisant l'adresse IP: 176.173.61.221  
 Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Envoyée: 16/05/2025 00:55:31  
 Consultée: 16/05/2025 09:33:29  
 Signée: 16/05/2025 09:34:04

**Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offerte par DocuSign

**Événements de signataire en personne Signature****Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage****Événements de livraison certifiée****État****Horodatage****Événements de copie carbone****État****Horodatage**

Maître Cécile PIAT  
 c.piat@defenz.eu

**Copié**

Envoyée: 16/05/2025 00:55:31  
 Consultée: 16/05/2025 01:01:36

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offerte par DocuSign

**Événements de témoins****Signature****Horodatage****Événements notariaux****Signature****Horodatage****Récapitulatif des événements de****État****Horodatages****l'enveloppe**

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

16/05/2025 00:55:31

Livraison certifiée

Sécurité vérifiée

16/05/2025 09:33:29

Signature complétée

Sécurité vérifiée

16/05/2025 09:34:04

Complétée

Sécurité vérifiée

16/05/2025 09:34:04

**Événements de paiement****État****Horodatages**