

240/19

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
PARIS ST-LAZARE  
Le 05/06/2025 Dossier 2025 00024014, référence 7564P6I 2025 A 04237  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**Cadre réservé aux mentions de l'enregistrement**

**CESSION DE PARTS SOCIALES**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**La société AGORAFIN,**

Société par actions simplifiée au capital de 12 000 euros,  
ayant son siège social 50 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 982 614 943  
RCS PARIS,  
représentée par Stéphanie VANMOERBEKE, en qualité de Présidente,

ci-après dénommées "le Cédant",  
d'une part,

ET

**La société EULER HOLDING,**

Société par actions simplifiée au capital de 12 000 euros,  
ayant son siège social 50 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 982 584 898,  
représentée par Guy HUGOT-DERVILLE, en qualité de Président,

ci-après dénommées "le Cessionnaire",  
d'autre part,

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

Suivant acte sous signature privée en date à VALBONNE du 12 juillet 2024, il a été constitué une société en nom collectif dénommée 4 SEPTEMBRE, au capital de 300 euros divisé en 300 parts sociales de 1 euro chacune, dont le siège social a été fixé 1260 Chemin du Val Martin, 06560 VALBONNE, et qui a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 931 669 006 RCS GRASSE pour une durée de 99 ans expirant le 12/08/2123.

La société 4 SEPTEMBRE a pour objet principal :

L'achat, la gestion locative, exploitation commerciale et revente du bien situé au 12 rue du 4 septembre 75002 PARIS.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| -à la Société AGORAFIN,<br>cent parts sociales en pleine propriété, ci   | 100 parts |
| -à la Société IMMOCOM,<br>cent parts sociales en pleine propriété, ci    | 100 parts |
| -à la Société MK HOLDING,<br>cent parts sociales en pleine propriété, ci | 100 parts |

Elle est actuellement gérée par Monsieur Julien KRIEF.

Le Cédant possède dans cette Société cent parts sociales de 1 euro.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 15 parts sociales lui appartenant au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

**Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, la société AGORAFIN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société EULER HOLDING qui accepte, quinze parts sociales de 1 euro sur les cent parts lui appartenant dans la Société.

**Article 2 - Propriété - Jouissance**

La société EULER 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.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

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

### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts laquelle copie a été certifiée conformes par la gérance de la Société.

### **Article 4 - Prix de cession**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de quinze euros (15 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que la bonne réception des fonds.

### **Article 5 - Agrément de la cession**

Conformément à l'article L. 221-13 du Code de commerce et à l'article 14 des statuts, la présente cession a été dûment autorisée par une décision unanime des associés de la société 4 SEPTEMBRE réunis en assemblée générale le 20 mai 2025.

L'Assemblée Générale a, à l'unanimité, déclaré agréer la société EULER HOLDING, cessionnaire, en qualité de nouvelle associée et modifiée, sous réserve de la réalisation de la cession, l'article 8 des statuts.

### **Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire**

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 4 SEPTEMBRE n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

#### **Article 7 - Origine de propriété des parts sociales**

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en en numéraire lors de la constitution de la Société.

#### **Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société 4 SEPTEMBRE n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise 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 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

$$15 \text{ euros} - (23\,000 \text{ euros} \times 15 / 300) = \text{NEANT}$$

**il sera en conséquence appliqué le droit minimum forfaitaire de perception de 25 euros.**

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- 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 CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

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

### **Article 9 - Formalités de publicité - Pouvoirs**

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

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 10 - 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 11 - Frais**

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

### **Article 12 - Décharge**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

*Fait par voie de signature électronique DocuSign® conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du Code civil.*

Le 20.05.2025

Le Cédant

La Société AGORAFIN

Représentée par Stéphanie VANMOËRBEKE

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de quinze parts. Bon pour quittance".

DocuSigned by:  
  
BEA2A308D87E40E...

Le Cessionnaire

La Société EULER HOLDING

Représentée par Guy HUGOT-DERVILLE « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".

DocuSigned by:  
  
DAFA0C10AF61456...



## Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: F7815581-7CE5-45A7-9732-E0B10EBDF66D

État: Complétée

Objet: SNC 4 SEPTEMBRE - CESSION DE PARTS SOCIALES 20.05.2025

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 26

Signatures: 9

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 16

Signature dirigée: Activé

Horodatage de l'enveloppe: Activé

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

Émetteur de l'enveloppe:

Juriste - Groupe CEDRA

111 RUE JEAN MERMOZ

MARSEILLE, PROVENCE ALPES COTE D AZUR

13008

juridique@groupecedra.fr

Adresse IP: 46.247.181.154

## Suivi du dossier

État: Original

20/05/2025 00:36:50

Titulaire: Juriste - Groupe CEDRA

juridique@groupecedra.fr

Emplacement: DocuSign

## Événements de signataire

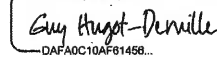
Guy Hugot-Derville

guy.hugot-derville@polytechnique.org

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

### Signature

DocuSigned by:

  
DAFA0C10AF81458...

### Horodatage

Envoyée: 20/05/2025 00:46:41

Consultée: 21/05/2025 08:10:03

Signée: 21/05/2025 08:14:08

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP:

2a09:bac3:3478:14f0::216:ce

## Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 22/12/2023 08:55:54

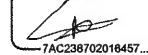
ID: cdc12617-71cd-45b5-871b-ede7de0a5504

Julien KRIEF

julienkrief@immocom.fr

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

DocuSigned by:

  
7AC238702018457...

Envoyée: 20/05/2025 00:46:38

Consultée: 20/05/2025 01:44:26

Signée: 20/05/2025 01:44:39

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil

En utilisant l'adresse IP:

2a04:cec0:108b:7e5a:c5d1:46a:bcbe:1415

Signé à l'aide d'un périphérique mobile

## Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/05/2025 01:44:26

ID: 4d9cdde4-359a-4292-8d5b-debe8b4b82ba

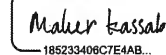
Maher Kassab

maher.kassab@gallileo.fr

PDG

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

DocuSigned by:

  
185233406C7E4AB...

Envoyée: 20/05/2025 00:46:39

Consultée: 20/05/2025 00:47:40

Signée: 20/05/2025 00:47:53

Sélection d'une signature : Style présélectionné

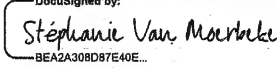
En utilisant l'adresse IP:

2a04:cec0:10e3:3740:ddda:538e:91b0:a506

## Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 20/05/2025 00:47:40

ID: e1506a47-9493-40f0-b03d-f14b11fa2e52

| Événements de signataire                                                                                                       | Signature                                                                                                                                               | Horodatage                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stéphanie Van Moerbeke<br>stephanie_van_moerbeke@hotmail.fr<br>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) | <small>DocuSigned by:</small><br><br><small>BEA2A308D87E40E...</small> | Envoyée: 20/05/2025 00:46:40<br>Consultée: 20/05/2025 01:31:12<br>Signée: 20/05/2025 01:31:52 |

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 90.90.99.87

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

Accepté: 20/05/2025 01:31:12

ID: 6c58cd64-f94a-4ade-af89-7c4981978d1f

| 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 |
|-----------------------------|------|------------|
|-----------------------------|------|------------|

| Événements de témoins | Signature | Horodatage |
|-----------------------|-----------|------------|
|-----------------------|-----------|------------|

| Événements notariaux | Signature | Horodatage |
|----------------------|-----------|------------|
|----------------------|-----------|------------|

| Récapitulatif des événements de l'enveloppe | État | Horodatages |
|---------------------------------------------|------|-------------|
|---------------------------------------------|------|-------------|

|                     |                   |                     |
|---------------------|-------------------|---------------------|
| Enveloppe envoyée   | Haché/crypté      | 20/05/2025 00:46:41 |
| Livraison certifiée | Sécurité vérifiée | 20/05/2025 01:31:12 |
| Signature complétée | Sécurité vérifiée | 20/05/2025 01:31:52 |
| Complétée           | Sécurité vérifiée | 21/05/2025 08:14:08 |

| Événements de paiement | État | Horodatages |
|------------------------|------|-------------|
|------------------------|------|-------------|

| Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques |
|-------------------------------------------------------------------|
|-------------------------------------------------------------------|