

2P

Société civile immobilière au capital de 5 000 euros

Siège social : Lieu-dit PETRA ROSSA,

20167 PERI

R.C.S AJACCIO : 825 174 832

**CONVENTION DE
CESSION DE PARTS SOCIALES**

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

AJACCIO

Le 23/09/2025 Dossier 2025 00015838, référence 2A04P31 2025 A 00933

Enregistrement : 30 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Trente Euros

Montant reçu : Trente Euros

**INTERVENUE EN DATE À AJACCIO (CORSE-DU-SUD),
DU 16 SEPTEMBRE 2025,
À 9H45.**

PC
MP

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'UNE PART :

M. Philippe CRISTIN,

Né le 07 Octobre 1966, à AJACCIO, (2A),

De nationalité française,

Domicilié à PERI, (20167), Lieu-dit PETRA ROSSA,

Marié à Mme née Julia, Marie MOSALI, sous le régime de la communauté légale, en l'absence de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 12 Août 1998 à la Mairie d'AJACCIO-MEZZAVIA.

Ci-après dénommé "le cédant",

D'AUTRE PART :

La Société F.C.U. HOLDING

Société par Actions Simplifiée au capital de 293.500 euros (808 158 398 RCS AJACCIO),
Dont le siège social est fixé au Lieu-dit VALLE DI L'AJA, à ALBITRECCIA 20166 (2A), et
représentée par **M. Philippe UCCELLI, son Président,**

Né le 20 Février 1981, à AJACCIO, (2A),

De nationalité française,

Domicilié à ALBITRECCIA (20166), Lieu-dit VALLE DI L'AJA,

Marié à Mme née Clémentine, Marie, Françoise BASTELICA, sous le régime de la séparation des biens par suite du contrat de mariage passé par-devant Maître LUCCIONI, notaire à PIETROSELLA (Corse-du-Sud), préalablement à leur union célébrée le 20 Février 2010 à la Mairie d'ALBITRECCIA (Corse-du-Sud),

Ci-après dénommée "le cessionnaire",

PC
UP

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

M. Philippe CRISTIN, cédant, déclare :

- Qu'il est marié sous le régime de la communauté légale, et que les parts cédées ont été financées aux moyens de deniers propres,
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

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.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à AJACCIO du 10 janvier 2017, et de diverses modifications figurant aux statuts, il existe une société civile immobilière dénommée 2P, au capital de 5 000 euros, divisé en 10 000 parts de 0,5 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Lieu-dit Petra ROSSA, 20167 PERI, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 825 174 832 RCS AJACCIO.

La société 2P a pour objet l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Le gérant actuel de ladite Société est **M. Philippe CRISTIN**.

PC

MP

Le capital social est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- **M. Philippe CRISTIN**, titulaire de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) parts sociales, portant les numéros 1 à 99 inclus,
- **La SAS PAGLIACCIO HOLDING**, titulaire de 9 901 (neuf mille neuf cent un) parts sociales, portant les numéros 100 à 10 000.

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : **10 000 parts sociales**.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

PARTIE I SUR III CESSION DE PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER. CESSION DE PARTS

Par les présentes, M. Philippe CRISTIN, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la Société F.C.U. HOLDING qui accepte, 99 parts sociales qu'il possède de la Société 2P, portant les numéro 1 à 99.

La SAS F.C.U. HOLDING devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

ARTICLE 2. PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 594,00 euros, soit 6,00 euros par part sociale.

PC

MP

Le prix est intégralement payé par imputation sur le prêt à intérêts signé en date à AJACCIO du 30 juin 2021, entre la Société PAGLIACCIO HOLDING et la société mère du cessionnaire, la Société FCU HOLDING (RCS AJACCIO N°808 158 398).

ARTICLE 3. AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions des statuts.

Interviennent aux présentes tous les associés de la Société ; lesquels signeront la présente, et déclarent y donner leur consentement.

ARTICLE 4. SUBSTITUTION

La présente promesse de vente est consentie "intuitu personae".

Les parties ne peuvent céder tout ou partie des droits issus des présentes, ni se substituer à titre onéreux toute personne physique ou morale, sans l'accord exprès et préalable de l'autre partie.

PL

MP

PARTIE II SUR II

SEQUENCEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 5. SEQUENCEMENT DES OPERATIONS

Les parties s'engagent à adopter un comportement concourant à la bonne marche du Contrat.

ARTICLE 6. LITIGES

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumises à la procédure judiciaire de droit commun. Précision faite que le tribunal compétent serait celui du siège social du défendeur.

À titre dérogatoire, les parties peuvent décider, dans un commun accord rédigé par écrit, optent pour une procédure d'arbitrage. Auquel cas le déroulé serait le suivant :

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de sorte que le tribunal soit constitué en nombre impair. A défaut d'accord, le Président du Tribunal de commerce du lieu de situation du fonds, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre, procédera à cette désignation par voie d'ordonnance.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Un nouvel arbitre sera désigné par ordonnance, non susceptible de recours, du Président du Tribunal de commerce, saisi comme il est dit ci-dessus.

Les arbitres statueront en droit et en premier ressort, les parties convenant expressément de ne pas renoncer à la voie d'appel.

La sentence arbitrale liquidera les honoraires du ou des arbitres et les frais, et décidera par quelle partie ils seront supportés ou dans quelle proportion ils seront partagés.

La présente clause ne saurait faire obstacle à une quelconque mesure d'urgence que l'une des parties jugerait nécessaire de soumettre à une autorité judiciaire.

ARTICLE 7. REMISE DE PIECES

Le cédant a remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, les pièces présentées en annexes des présentes.

PC

ul

Le cessionnaire reconnaît aussi avoir parfaite connaissance des statuts et des comptes sociaux, les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices lui ayant été remis antérieurement à la présente cession.

ARTICLE 8. CONFIDENTIALITE

Les parties tiendront l'existence et le contenu du présent contrat (et de ses annexes) confidentiels et s'abstiendront d'en communiquer copie à quiconque si ce n'est à leurs conseils, banquiers, porteurs de parts, actionnaires, associés, société de gestion et administrateurs ou en vue de respecter une obligation légale, réglementaire ou judiciaire.

ARTICLE 9. NULLITE D'UNE STIPULATION

La nullité de l'une quelconque des obligations résultant des présentes, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres obligations résultant du contrat, quelles qu'elles soient, pour autant que l'économie générale dudit contrat soit préservée.

ARTICLE 10. FISCALITE

Le cédant déclare que la société 2P 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 et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- Que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est « SIP AJACCIO ».

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. Soit au cas présent : **30 euros**.

ARTICLE 11. OPPOSABILITE

La présente cession d'actions sera rendue opposable à la société par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social conformément à la loi et aux statuts.

Pour être opposable aux tiers, la présente cession d'actions devra être publiée au Registre de Commerce et des Sociétés.

PL

MP

ARTICLE 12. DECLARATIONS ORDINAIRES

Les parties déclarent, chacun en ce qui le concerne :

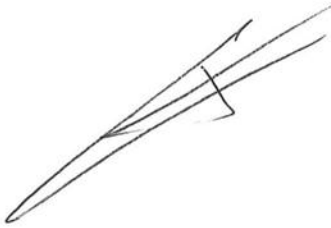
- Qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- Et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des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

Font partie intégrante du présent contrat, les annexes suivantes numérotées telles que :

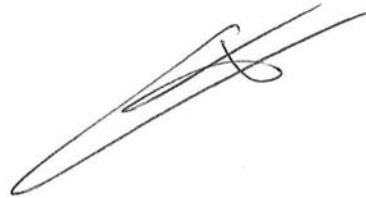
- ANNEXE 1 : Statuts originels de la Société.

Fait à AJACCIO,
Le 16 septembre 2025,
En cinq exemplaires originaux.

M. Philippe CRISTIN
Cédant



SAS PAGLIACCIO HOLDING
(Philippe CRISTIN, Président)
Associé



SAS F.C.U. HOLDING
(Philippe UCCELLI, Président)
Cessionnaire



PC

P. 8 sur 8

MP