

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

1/ Monsieur Damien COURCAUD

Né le 14 avril 1984 à LA ROCHELLE (17)

De nationalité française

Demeurant 55 rue de Lagord - 17138 SAINT XANDRE

Marié avec Madame Dorine LEGROS, née le 19 juin 1982 à LAVAL (53), de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Carole DELBOS, notaire à La Rochelle (17) le 7 juin 2017, préalablement à leur union célébrée le 9 septembre 2017 à la mairie de ST MARTIN DE RE (17)

Ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

Et :

2/ La société HOLDING DAC

Société par actions simplifiée au capital de 2 151 794 euros

Ayant son siège social : 55 rue de Lagord – 17138 SAINT XANDRE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Rochelle sous le numéro 921 627 279

Représentée par Monsieur Damien COURCAUD, Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

Intervenant aux présentes cessions :

La société 2D2L

Société civile immobilière au capital de 300 euros

Ayant son siège social : 55 rue de Lagord – 17138 SAINT XANDRE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Rochelle sous le numéro 953 353 448

Représentée par Monsieur Damien COURCAUD, Gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à La Rochelle du 19 mai 2023, il existe une société civile immobilière dénommée « 2D2L », au capital de 300 euros, divisé en 300 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé : 55 rue de Lagord - 17138 SAINT XANDRE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Rochelle sous le numéro 921 627 279 pour une durée de 99 ans.

La société 2D2L a pour objet principal :

- la propriété, la copropriété par tous moyens de droit de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles, et notamment par voie d'achat, d'apport, d'échange, de tous biens et droits immobiliers et accessoirement de toutes valeurs mobilières, comptes à terme, comptes sur livret, contrat de capitalisation ;
- la mise en valeur des biens lui appartenant notamment par construction, modification, rénovation, réhabilitation d'immeubles anciens, aménagement et extension, ainsi que tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

- l'administration et la gestion de ses biens, de biens annexes, accessoires, notamment par location, location-vente, sous location, mise à disposition même gratuite, la mise à disposition gratuite ou non au profit de tout ou partie de ses associés ;
- le financement des opérations ci-dessus au moyen : de ses capitaux propres, de capitaux empruntés à des tiers ou à ses associés ;
- la construction sur les terrains dont la Société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- à titre exceptionnel, la vente de tout ou partie de ses actifs ;
- à titre accessoire, occasionnellement, ponctuellement et gratuitement, l'octroi au profit de tous tiers ou associés de toutes sûretés réelles et/ou toutes sûretés personnelles telles que cautionnement, garantie à première demande, déclaration d'intention, lettre de confort lui permettant directement ou indirectement exclusivement de réaliser son objet ou de lui procurer un intérêt matériel ou financier ;
- la prise de participation dans toute opération immobilière à condition qu'elle soit conforme au caractère civil de la société, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titre ou de droits sociaux pouvant favoriser son objet.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Damien COURCAUD.

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

- Monsieur Damien COURCAUD
Cent cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 150
Ci 150 parts
- Madame Dorine LEGROS épouse COURCAUD
Cent cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 151 à 300
Ci 150 parts

La Société 2D2L clôture son premier exercice social le 31 décembre 2024.

Le Cédant possède dans cette Société 150 parts sociales de 1 euros chacune.

Le Cédant souhaite céder ses 150 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Damien COURCAUD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HOLDING DAC qui accepte, cent cinquante (150) parts sociales de 1 euros, numérotées de 1 à 150, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société HOLDING DAC devient l'unique propriétaire des cent cinquante (150) parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du détail des comptes de la Société arrêtée à la date du 31 décembre 2024, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **cent cinquante euros (150 €)**, soit un euro (1 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire effectué par le Cessionnaire sur le compte de bancaire ouvert au nom de Monsieur Damien COURCAUD préalablement à la signature des présentes. Monsieur Damien COURCAUD en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Cession de créance - Compte courant d'associé de Monsieur Damien COURCAUD

Au 31 décembre 2024, le solde du compte courant de Monsieur Damien COURCAUD s'élevait à la somme de 42 600 euros.

A la date des présentes, le solde du compte courant de Monsieur Damien COURCAUD s'élève à la somme de 60 600 euros.

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Par les présentes, Monsieur Damien COURCAUD cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au Cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de **SOIXANTE MILLE SIX CENTS EUROS (60 600 €)**.

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Monsieur Damien COURCAUD d'une part, et le Cessionnaire d'autre part, conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé est indivisible de la cession des parts qu'il détient.

Le montant de la créance a été payé comptant en totalité par le Cessionnaire à Monsieur Damien COURCAUD, au moyen d'un virement bancaire effectué préalablement à la signature des présentes. Monsieur Damien COURCAUD reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire.

Le Cessionnaire dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, Monsieur Damien COURCAUD subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts.

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 22 juillet 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société HOLDING DAC, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie de cette décision, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation desdites cessions et de leur mention portée sur le registre des transferts tenu par la Société.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libre de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 2D2L 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 8 - Origine de propriété des parts sociales

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

Les parts présentement cédées ne dépendant pas d'une communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2D2L est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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 CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - 26 Avenue de Fétilly - 17000 LA ROCHELLE ;
- que le prix de cession est de un euro (1 €) par part cédée.

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 un montant de **25 euros** correspondant au minimum de perception.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de LA ROCHELLE, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 150 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 11 - 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 du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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 12 - 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 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 14 - 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.

Article 15 – Signature électronique

Le présent acte est signé au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties conviennent expressément que le présent acte, signé électroniquement via DocuSign : (i) constitue l'original ; (ii) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316-1 du Code civil (iii). il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties) ; (iv) sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale ; et (v) est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les soussignés. En conséquence, les Parties reconnaissent que le présent acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Fait à La Rochelle
Le 30 juillet 2025
En 4 exemplaires

Le Cédant (1)

Monsieur Damien COURCAUD



Le Cessionnaire (2)

La société HOLDING DAC

Représentée par son Président, M. Damien COURCAUD



Intervenant aux présentes cessions

La société 2D2L

Représentée par son gérant, M. Damien COURCAUD



(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de cent cinquante parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

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

LA ROCHELLE 1

Le 31/07/2025 Dossier 2025 00029042, référence 1704P01 2025 A 01068

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros