

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Nelson DE AQUINO,
Né le 30 juillet 1980 à LIVRY GARGAN (93),
Demeurant 251 chemin de Peyrevole 83910 POURRIERES,
Marié à Madame Nadia PRINCEN sous le régime de la communauté légale réduite
aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la
mairie le 30 octobre 2010 à POURRIERES,

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

ET

La société D.A PROJECT, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de
77 000 euros, ayant son siège social 251 chemin de Peyrevole 83910
POURRIERES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de
DRAGUIGNAN sous le numéro 989 852 082,
Représentée par Nelson DE AQUINO, en qualité de Président,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Pourrières du 15 janvier 2025, il existe
une société civile immobilière dénommée 2NHS, au capital de 1 500 euros, divisé en
1 500 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 251
CHEMIN DE PEYREVOLE, 83910 POURRIERES, et qui est immatriculée au
Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 939 960 357 RCS
DRAGUIGNAN pour une durée de 99 ans expirant le 28 janvier 2124.

La société 2NHS a pour objet principal : La gestion d'un patrimoine immobilier
familial à créer par le biais d'acquisition, de la gestion, la mise en valeur et la
disposition de biens immobiliers et mobiliers.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Nelson DE AQUINO et Madame
Nadia PRINCEN son épouse, demeurant ensemble 251 chemin de Peyrevole 83910
POURRIERES.

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

Madame Nadia PRINCEN, épouse DE AQUINO,
Sept cent cinquante parts sociales en pleine propriété,
Ci

750 parts

Monsieur Nelson DE AQUINO,
Sept cent cinquante parts sociales en pleine propriété,
Ci

750 parts

Le Cédant possède dans cette Société sept cent cinquante (750) parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder la totalité de ses 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 Nelson DE AQUINO cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société D.A PROJECT qui accepte, SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales de 1 euro, numérotées de 1 à 750 soit la totalité de ses parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société D.A PROJECT 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.

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 dernier bilan approuvé de la Société, 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 sept cent cinquante (750) euros, soit un (1) euro par part sociale.

NDA

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 6.0.0 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 03 septembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société D.A PROJECT, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, 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 2.5.1 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

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 2NHS 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 en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

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

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2NHS 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 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.

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

750 euros - $(23\,000 \text{ euros} \times 750 / 1\,500) = \text{N.A.}$ soit un droit minimum de 25 euros

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- 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 Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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 ;

NDA

- 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.

Article 9 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 11 - 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 12 - Frais

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

Article 13 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

NDT

- 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 à Pourrières
Le 03 septembre 2025
En trois originaux

Lu et approuvé.
Bon pour la cession de sept cent cinquante parts.
Bon pour quittance
Le Cédant
Nelson DE AQUINO

*Lu et approuvé
Bon pour la cession de sept cent cinquante parts*



Lu et approuvé.
Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire
D.A. PROJECT
Représentée par son Président
Nelson DE AQUINO

*Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession*



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

Le 05/09/2025 Dossier 2025 00046364, référence 8304P04 2025 A 02804

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

