

A MURZA CLINIQUE DENTAIRE
Société civile immobilière à capital variable
au capital minimum de 100 euros
Siège social : Terrasses Uccini, Bâtiment B, Appt 207, Etage 2,
Route Royale,
20600 BASTIA
890 404 221 RCS BASTIA

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- **La société HCCS**

Société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 100 euros,
Dont le siège social est situé Bâtiment A, Chemin des Oliviers, Les Terrasses du Belvédère
20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

Immatriculée au RCS de BASTIA sous le numéro 888 761 749,

Représentée par sa Présidente, Madame Clémence CORNIL, ayant tous pouvoirs à l'effet
des présentes.

*ci-après dénommée "le cédant",
d'une part*

ET

- **La société ECO-GESTION-AMM,**

Société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 100 euros,
dont le siège social est situé Bâtiment B, Appt 207, étage 2 Route Royale, Terrasses Uccini
20600 BASTIA,

immatriculée au RCS de BASTIA sous le numéro 888 991 387,

et représentée par son Président, Monsieur Ange-Matthieu MARTELLI, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes.

*ci-après dénommée "le cessionnaire",
d'autre part,*

Ci-après dénommées toutes ensemble les « Parties »,

**ONT, PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE
A MURZA CLINIQUE DENTAIRE, OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI
SUIT :**

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

HAUTE CORSE

Le 17/10/2025 Dossier 2025 00018244, référence 2B04P31 2025 A 01212

Enregistrement : 1630 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille six cent trente Euros

Montant reçu : Mille six cent trente Euros

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous signature privée en date à BASTIA du 16 octobre 2020, il existe une société civile immobilière à capital variable dénommée A MURZA CLINIQUE DENTAIRE, au capital minimum de 100 euros et au capital versé de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Route Royale Bâtiment B Terrasses Uccini, 20600 BASTIA et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BASTIA sous le numéro 890 404 221 pour une durée de 99 ans expirant le 26 octobre 2119 (ci-après la Société).

La Société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE a pour objet principal :

- La propriété, la gestion, l'administration et la disposition de tous immeubles ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis, qui pourront être pris à bail par elle et dont elle pourra devenir propriétaire par voies d'acquisitions, d'apports, d'échanges ou autrement ;
- Et, généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

La Société est actuellement gérée par :

- La société ECO-GESTION-AMM,
- La société HCCS,
- La société HCR.

Les comptes arrêtés du dernier exercice de la Société clôturé le 31 décembre 2024 et approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle des associés du 30 juin 2025 font ressortir :

- un chiffre d'affaires de 258 000 euros,
- un résultat d'exploitation de - 40 787,13 euros,
- un bénéfice de 32 165,26 euros,
- des capitaux propres d'un montant de - 34 087,78 euros,
- un total de bilan d'un montant de 2 259 512,60 euros.

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

- | | |
|--|-----------|
| - La société ECO-GESTION-AMM,
quatre cents parts sociales en pleine propriété
numérotées de 1 à 400, ci | 400 parts |
| - La société HCR,
trois cents parts sociales en pleine propriété
numérotées de 401 à 700, ci | 300 parts |
| - La société HCCS,
trois cents parts sociales en pleine propriété
numérotées de 701 à 1 000, ci | 300 parts |

Le Cédant possède dans cette Société trois cents (300) parts sociales, numérotées de 701 à 1 000 de 1 euro chacune de valeur nominale pour les avoir reçues au moment de la constitution de la société en date du 16 octobre 2020 en contrepartie de son apport en numéraire de la somme de 300 euros.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 50 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté son intention de les acquérir.

Les parties se sont donc rapprochées et le cessionnaire a accepté, après une période de négociation, conduite de bonne foi, de racheter les 50 parts de la Société dont le cédant est propriétaire.

Les parties ont rédigé ensemble le présent acte pour formaliser les conditions et modalités de réalisation de cette cession.

DECLARATIONS DU CEDANT 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 A MURZA CLINIQUE DENTAIRE 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.
- qu'à ce jour, aucun litige avec un client ou fournisseur ou tout autre partenaire n'est latent ou en cours.

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,
- que la signature et l'exécution des présentes n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tous statuts, contrats ou actes auxquels ils sont partis et que le présent contrat de cession n'est en opposition avec aucune disposition desdits statuts, contrats ou actes,
- ne pas être liés à l'égard de quiconque, par une obligation qui lui interdirait la conclusion de tout ou partie du présent contrat ou qui subordonnerait cette conclusion, à une autorisation préalable qui n'aurait pas encore été obtenue à ce jour,

- que la négociation ayant précédé la conclusion du présent contrat a été conduite de bonne foi et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer,
- avoir procédé à la lecture du présent contrat avant signature et que les Parties ont chacune suivi la lecture, qu'elles ont été invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte, à la suite desquelles il leur a été donné toutes explications et éclaircissements, les renseignant pleinement sur la portée de leurs engagements,
- que le présent acte constitue un contrat de gré à gré au sens de l'alinéa 1 de l'article 1110 du Code civil, puisque les Parties ont eu un réel pouvoir de négociation entre elles et qu'elles ont ainsi pu appréhender toutes les phases de la négociation, de la rédaction et de la conclusion de la convention et ce, en toute connaissance de cause et en toute intelligibilité.

Par conséquent, chacune des Parties déclare vouloir signer le présent contrat en pleine connaissance de cause et décharger purement et simplement le rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que le rédacteur soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent contrat de cession.

Chacune des Parties déclare en outre considérer que le présent contrat reflète avec fidélité l'accord des Parties et mesurer pleinement la portée des engagements souscrits de sa part. En conséquence, les Parties renoncent à exercer tout recours en responsabilité à l'encontre du ou des rédacteurs du contrat de cession et des documents y afférant.

CECI EXPOSE, ILS SONT CONVENUS ET ONT ARRETE CE QUI SUIV :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société HCCS, représentée par Madame Clémence CORNI, es-qualité, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société ECO-GESTION-AMM, ce qui est accepté par Monsieur Ange-Matthieu MARTELLI, 50 parts sociales numérotées de 701 à 750, de 1 euro chacune de valeur nominale, entièrement libérées, sur les 300 parts sociales lui appartenant dans la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société ECO-GESTION-AMM 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 exception ni réserve.

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.

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 - Prix de cession et paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal forfaitaire et définitif de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET DIX SEPT CENTIMES (32 592,17 €), soit environ SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (651,84 €) par part sociale.

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

Article 4 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article deuxième du Titre III des statuts.

Article 5 - 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 réalisé lors de la constitution de la Société.

Article 6 – Avances de trésorerie

Les parties rappellent que le Cédant est débiteur de la somme de 95 553,16 euros envers la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE.

Ces avances étant consenties entre sociétés et le Cédant restant associé de la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE après la présente cession, lesdites avances resteront en l'état.

Article 7 – Abandon de créance

Le cédant déclare qu'il n'a pas consenti envers la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE d'abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune.

Article 8 – Caution personnelle

Il est rappelé que pour l'obtention de prêts en cours souscrits par la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE, Madame Clémence CORNIL, Présidente du Cédant, a accordé sa caution personnelle et solidaire.

Il est expressément convenu entre les parties que le Cessionnaire s'engage à réaliser les démarches nécessaires, et ce, dans les meilleurs délais et au plus tard le 31 mars 2026, pour se substituer en qualité de caution des engagements personnels de Madame Clémence CORNIL, Présidente du Cédant, de telle sorte que cette dernière soit entièrement libérée de toutes obligations au titre du cautionnement consenti afin de garantir les obligations de la Société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE.

Madame Clémence CORNIL ayant été informée par le rédacteur des présentes de la poursuite de son engagement de caution malgré le rachat des parts sociales ci-dessus désignées, consent néanmoins à maintenir ses engagements jusqu'à réalisation de la substitution de ceux-ci par le Cessionnaire.

Elle déclare avoir été informée de toutes les conséquences liées à la poursuite de ces engagements et décharge en conséquence de toute responsabilité le rédacteur de l'acte.

Article 9 – Dispense de déclarations et de garantie d'actif et de passif

Il est ici rappelé que la société ECO-GESTION-AMM, cessionnaire, est actuellement associé à hauteur de 40 % et cogérant de la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE.

En conséquence, le cessionnaire déclare connaître parfaitement la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE pour en assumer la direction opérationnelle et dispense le rédacteur de l'acte de toutes autres déclarations de quelques natures qu'elles soient concernant la société.

En conséquence, le cessionnaire ayant une parfaite connaissance de la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE, dispense donc expressément le cédant de lui consentir une garantie d'actif et de passif.

Néanmoins, il reconnaît également avoir été averti par le rédacteur du présent acte, des risques liés à l'inexistence d'une garantie d'actif et de passif, notamment sur le plan fiscal, social ou commercial et décharge en conséquence le rédacteur de toute responsabilité à cet égard.

Article 10 - Engagements et déclarations

Comme suite des présentes et concomitamment à la signature du présent acte, Madame Clémence CORNIL agissant au nom et pour le compte de la société HCCS, Cédant, s'engage irrévocablement :

- à démissionner de ses fonctions de cogérant de la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE ;
- à rendre toutes clés, cartes d'accès, tous moyens de paiement ou tout autre bien appartenant à la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE qui lui auraient été confiés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions de cogérante et/ou d'associée au sein de la Société ;
- à régulariser et signer tous documents pour opérer son retrait total par voie d'une réduction de capital dans la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE dans les termes suivants, arrêtés d'un commun accord entre les parties :
 - le capital social sera réduit de la somme de 250 euros, pour passer de 1 000 euros à 750 euros, par voie de rachat par la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE des 250 parts sociales numérotées de 751 à 1 000, appartenant à la société HCCS en vue de leur annulation ;
 - le prix du rachat des titres a d'ores et déjà été fixé à la somme d'environ 651,84 euros par part sociale, soit au global la somme de 162 960,83 euros que la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE paiera à la société HCCS de la façon suivante :
 - à concurrence de 95 553,16 euros par compensation avec l'avance que la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE avait consentie à la société HCCS telle qu'elle résulte des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2024 et rappelé ci-dessus ;
 - quant au solde, soit la somme de 67 407,67 euros sera payée par la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE au comptant à la société HCCS au jour de la réalisation de ladite réduction de capital.

Article 11 – Changements de contrôle

Les Parties reconnaissent expressément avoir été dûment avisées par le rédacteur :

- de la nécessité de vérifier que les marchés, autorisations, agréments, contrats ou conventions conclus ou dont bénéficie la Société, ne contiennent pas de dispositions prévoyant leur retrait, cessation ou résiliation anticipée, la déchéance du terme ou une modification substantielle de leurs charges et conditions ou des pénalités, en cas de changement de direction ou de modification de la répartition du capital social de la société ;

- le cas échéant, d'obtenir l'accord préalable des personnes concernées pour éviter les conséquences susvisées pouvant résulter de tels changements, et d'effectuer toutes démarches et formalités tant préalables que post-cession, exigées par lesdits marchés, autorisations, agréments, contrats et conventions.

Les Parties déclarent avoir expressément dispensé le rédacteur d'une quelconque démarche en la matière ou vérification, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle. Elles le déchargent de toute responsabilité en la matière.

Article 12 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE 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 le Service des Impôts des Entreprises de Haute Corse, 1 rue des Horizons Bleus BP 302 20402 BASTIA CEDEX ;
- que le prix de cession est d'environ 651,84 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part.

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 : $32\,592,17 \times 5\% = 1\,629,60$ euros.

Les droits d'enregistrement s'élevant à 1 630 euros seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

Article 13 - Imposition de la plus-value

Le cédant reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions relatives au régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux.

Le cédant déclare céder, moyennant le prix global de 32 592,17 euros, 50 parts sociales, entièrement libérées, soit environ 651,84 euros par part, qu'il a acquises en date du 16 octobre 2020, pour la somme de 1 euro par part.

En conséquence, il se dégage une plus-value de 32 542,17 euros.

Le cédant déclare avoir été informé de l'obligation de déclarer la plus-value qu'il réalise à l'occasion de la présente cession, sauf à se prévaloir d'exonération ou d'abattement. Il supportera les impôts dont il peut être personnellement redevable au titre de la présente cession.

Article 14 - 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 15 - 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 16 - Notifications

Toutes notifications par l'une des parties à l'autre en vertu des présentes devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise contre récépissé.

Articles 17 - Tolérances

La renonciation à invoquer le bénéfice d'une clause quelconque des présentes dans un cas particulier ne saurait être interprétée comme constituant une renonciation à invoquer cette clause ou toute autre clause dans un autre cas.

Article 18 - Frais

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

Les frais se rapportant à la modification des statuts en conséquence du transfert des parts seront à la charge de la Société.

Article 19 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs indiqués en tête des présentes.

Article 20 - Droit applicable et litiges

La présente convention est régie et sera interprétée conformément au droit français.
Tout litige relatif à son interprétation, son exécution ou sa rupture fera préalablement l'objet d'une tentative de résolution à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les différends seront soumis à la compétence exclusive du lieu du siège de la Société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE.

Article 21 - 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.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

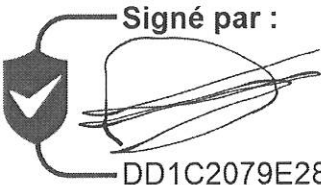
Le présent acte est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, DOCUSIGN, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément aux textes législatifs et réglementaires nationaux et européens sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

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.

Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du présent acte ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les Parties reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique avancée du présent acte en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le présent acte à ce titre.

Fait le 29 septembre 2025.

Le Cédant	Le Cessionnaire
Pour la société HCCS Madame Clémence CORNIL <i>« Bon pour cession de 50 parts sociales de la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE »</i> DocuSigned by:  F105F12E3CDC4AF...	Pour la société ECO-GESTION-AMM Monsieur Ange-Matthieu MARTELLI <i>« Bon pour acceptation de la cession de 50 parts sociales de la société A MURZA CLINIQUE DENTAIRE »</i> Signé par :  DD1C2079E282469...

Cadre réservé à l'administration fiscale