

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Martin CHICHE

Demeurant 3 chemin du moulin 26780 ESPELUCHE

Né le 27 avril 1982 à PERTUIS

De nationalité française

marié avec Madame Morgane MARIE, née le 19 février 1982 à PARIS, de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage, à leur union, célébrée à la mairie de montelimar le 26 mai 2012,

Monsieur Matthieu LESIEUR

Demeurant 660 Allée des Jonquilles 26740 SAUZET

Né le 09 janvier 1982 à Saint-Jean-De-Maurienne

De nationalité française

marié avec Madame Caroline LESIEUR, née PENLAE le 19 octobre 1983 à NANTES, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de nantes le 24 juillet 2010,

ci-après dénommés "les Cédants" ou individuellement « Le Cédant »
d'une part,

ET

La société **HOLDING 2MAB**, société par actions simplifiée au capital de 1500 euros, sise 660 Allée des Jonquilles, 26740 SAUZET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROMANS sous le numéro 990 149 072, représentée par Monsieur Martin CHICHE son Président

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à Espeluche du 20/05/2016, il existe une société civile immobilière dénommée 2MCL, au capital de 100 euros, divisé en 10 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 3 Chemin du Moulin, 26780 ESPELUCHE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 821 112 042 pour une durée de 99 ans.

La société 2MCL a pour objet principal : « l'acquisition, la construction et la propriété de tout bien immobilier à usage d'habitation, professionnel, commercial, ou industriel ; la mise en

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

Le 29/10/2025 Dossier 2025 00044280, référence 2604P01 2025 A 02049
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Paraphe Paraphe Initial Paraphe
MM M M CC.L

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Martin CHICHE

Demeurant 3 chemin du moulin 26780 ESPELUCHE

Né le 27 avril 1982 à PERTUIS

De nationalité française

marié avec Madame Morgane MARIE, née le 19 février 1982 à PARIS, de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de montelimar le 26 mai 2012,

Monsieur Matthieu LESIEUR

Demeurant 660 Allée des Jonquilles 26740 SAUZET

Né le 09 janvier 1982 à Saint-Jean-De-Maurienne

De nationalité française

marié avec Madame Caroline LESIEUR, née PENLAE le 19 octobre 1983 à NANTES, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de nantes le 24 juillet 2010,

ci-après dénommés "les Cédants" ou individuellement « Le Cédant »
d'une part,

ET

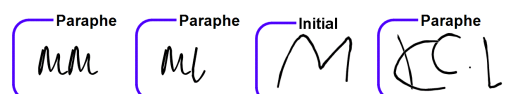
La société **HOLDING 2MAB**, société par actions simplifiée au capital de 1500 euros, sise 660 Allée des Jonquilles, 26740 SAUZET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROMANS sous le numéro 990 149 072, représentée par Monsieur Martin CHICHE son Président

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à Espeluche du 20/05/2016, il existe une société civile immobilière dénommée 2MCL, au capital de 100 euros, divisé en 10 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 3 Chemin du Moulin, 26780 ESPELUCHE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 821 112 042 pour une durée de 99 ans.

La société 2MCL a pour objet principal : « l'acquisition, la construction et la propriété de tout bien immobilier à usage d'habitation, professionnel, commercial, ou industriel ; la mise en

Paraphe Paraphe Initial Paraphe


valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location, ou autrement de tout immeuble ainsi acquis ou édifié dont elle aura la jouissance ; la prise de tout intérêt et participation dans toute société ; ainsi qu'éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange, ou apport en société. »

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- Martin CHICHE : 5 parts
- Matthieu LESIEUR : 5 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Martin CHICHE et Monsieur Matthieu LESIEUR.

Les Cédants possèdent dans cette Société 10 parts sociales de 10 euros chacun.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes,

- Monsieur Matthieu LESIEUR cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HOLDING 2MAB qui accepte, 5 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 5 lui appartenant dans la Société.
- Monsieur Martin CHICHE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HOLDING 2MAB qui accepte, 5 parts sociales de 10 euros numérotées de 5 à 10 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance





La société HOLDING 2MAB devient l'unique propriétaire des 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

Les Cédants ont 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.

Paraphe  Paraphe  Initial  Paraphe 

Article 4 - Prix de cession

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix global de cent euros (100 €), soit dix euros (10 €) par part sociale, ventilé comme suit entre les Cédants :

- 50 euros pour M. CHICHE
- 50 euros pour M. MESIEUR.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par inscription en compte courant d'associés dans les comptes de la HOLDING 2MAB.

Les Cédants en consentent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Interviennent aux présentes :

Les Cédants étant les seuls associés de la société 2MCL, ils déclarent, donner leur consentement aux cessions et agréer la société HOLDING 2MAB en qualité de nouvel associé.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Les Cédants déclarent :





- 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 2MCL 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

La part présentement cédée dépend de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint pour l'avoir reçue en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Paraphe  Paraphe  Initial  Paraphe 

Article 8 - Intervention des conjoints des Cédants

Aux présentes interviennent :

- Madame Morgane MARIE conjoint de M. CHICHE qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession des parts qui précèdent et autoriser Monsieur Martin CHICHE à percevoir le prix ci-après stipulé.
- Madame Caroline PENLAE conjoint de M. LESIEUR qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession des parts qui précèdent et autoriser Monsieur Matthieu LESIEUR à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 - Modification des statuts

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« *ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL*

Le capital social est fixé à cent euros (100 €).

Il est divisé en dix parts de dix euros chacune, intégralement attribuées à la société HOLDING 2MAB, associé unique.

Conformément à la loi, l'associé unique déclare expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, et qu'elles sont intégralement libérées. »





Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 2MCL 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.

Ils précisent 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 SIE de Montélimar sis Rue Rodolphe-Bringer 26200 Montélimar;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros 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

Paraphe  Paraphe  Initial  Paraphe 

augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : absence de plus-value.

Les Cédants déclarent 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.

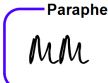
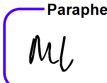

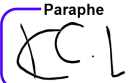
Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- 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 ;
- 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 11 - Imposition de la plus-value

Les Cédants déclarent qu'ils dépendent du service des impôts de MONTELMAR, qu'ils ont acquis les parts présentement cédées pour un montant de 10 euros chacune et qu'ils feront leur affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.

Ils feront également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur leur déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer leur revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

Paraphe  Paraphe  Initial  Paraphe 

Article 12 - 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 oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre 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.

Les Cédants s'engagent à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.





Article 13 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Les présentes cessions seront signifiées 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 à la gérance pour constater le caractère définitif de la modification des statuts dans un procès-verbal dressé après que les cessions auront été rendues opposables à la Société, et au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 14 - 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.

Paraphe  Paraphe  Initial  Paraphe 

Article 15 - 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 16 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :




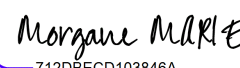
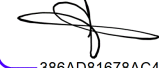
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu,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

Article 17 – Processus de signature électronique

En accord entre les Parties, les présentes sont signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

Chaque Partie déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DOCUSIGN et reconnait que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Fait à Espeluche
Le 17.10.2025

<p><i>Lu et approuvé. Bon pour la cession.</i> Les Cédants</p> <p>M. Martin CHICHE</p> <p>Signed by:  E6FF8200D9F0437...</p> <p>Signé par :  1FC6CEBD864F4B7...</p>	<p><i>Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession</i> Le Cessionnaire La société HOLDING 2MAB, Monsieur Martin CHICHE Président</p> <p>Signed by:  E6FF8200D9F0437...</p>
<p>Intervient aux présentes : Mme Morgane MARIE conjoint de M. CHICHE</p> <p>Signé par :  712DBECD103846A...</p>	<p>Intervient aux présentes : Mme Caroline PENLAE conjoint de M. LESIEUR</p> <p>Signé par :  386AD81678AC47E...</p>