

80251 34954

VAT-256

E 80251 43607
E 80251 42568
T 106 879

8025 A 8802

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Julien VERGES, demeurant 35 rue des Vinaigriers 75010 PARIS, marié sous le régime de la séparation de biens, né le 21 juin 1985 à Boulogne-Billancourt

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

ET

La société **MEDUCIN VERGES ET ASSOCIES M.V & A**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 555 136 euros, ayant son siège social 15 PLACE D'ALIGRE 15 A 17 75012 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 392 674 040 RCS PARIS, représentée par Denis-Yves MEDUCIN, en qualité de Président du conseil d'administration et Directeur général,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date du 9 janvier 1998, il existe une société à responsabilité limitée dénommée **FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - F2I**, au capital de 8 000 euros, divisé en 500 parts de 16 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 15 Place d'Aligre 15 A 17, 75012 PARIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 415 130 848 RCS PARIS pour une durée de 99 ans expirant le 19 janvier 2097.

La société **FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - F2I** a pour objet principal :
Achat et revente d'immeubles et d'appartements et de tous biens immobiliers. L'activité d'agent immobilier.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- Denis-Yves MEDUCIN, une part nominative ordinaire en pleine propriété, 1 part
- MEDUCIN VERGES ET ASSOCIES M.V & A, quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts nominatives ordinaires en pleine propriété, 498 parts
- Julien VERGES, une part nominative ordinaire en pleine propriété, 1 part

Elle est actuellement gérée par Monsieur Julien VERGES.

Le Cédant possède dans cette Société une part sociale de seize euros.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Julien VERGES cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à La société MEDECIN VERGES ET ASSOCIES qui accepte, une part sociale de 16 euros, portant le numéro 2, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société MEDUCIN VERGES ET ASSOCIES devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée 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.

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

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **seize euros (16 euros)**.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par le débit du compte courant de la société MEDUCIN VERGES ET ASSOCIES et au crédit du compte courant de Monsieur Julien VERGES.

Le Cédant reconnaît que cette écriture comptable vaut complet paiement du prix de cession et en donne bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 4 - Agrément de la cession

Conformément à l'article L. 223-16 du Code de commerce et à l'article 13 des statuts, la présente cession ayant lieu entre associés, la procédure d'agrément du Cessionnaire par les autres associés n'est pas nécessaire et la cession peut donc intervenir librement.

Article 5 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - F2I 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 6 - Origine de propriété des parts sociales

La part présentement cédée 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 7 - 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

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- à la société MEDUCIN VERGES ET ASSOCIES M.V & A, quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts
nominatives ordinaires en pleine propriété, 499 parts
- à Monsieur Denis-Yves MEDUCIN, une part nominative ordinaire en pleine propriété, 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont libérées intégralement.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société FRANCAISE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS - F2I est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée 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.

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.

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 ;
- 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 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.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée 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 la cession aura été rendue opposable 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 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, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Fait à Paris
Le 6 octobre 2025
En 3 originaux

Le Cédant

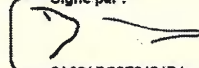
Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

DocuSigned by:

EA1AD2FE78F54E3...

Le Cessionnaire

Lu et approuvé. Bon pour acceptation
de la cession.

Signé par :

9A02ADC2F6424DA...

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre de parts en lettre) parts. Bon pour quittance".

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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 06/11/2025 Dossier 2025 00034951, référence 7544P61 2025 A 08802
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

6

