

Le 14 novembre 2025

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE :

SARL HYDRA

ET

SAS MEDI-BIO

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MEDI-BIO, société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est sis au 65, Avenue de Saint-Barnabé 13 012 Marseille, immatriculée au R.C.S. de Marseille sous le numéro 524 653 151, représentée par Monsieur Thibaut DELTIN, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « **MEDI-BIO** ou l'**Acquéreur** »,

DE PREMIERE PART,

HYDRA, société à responsabilité limitée au capital de 29.216.000 euros, dont le siège social est sis au 65, Avenue de Saint-Barnabé 13 012 Marseille, immatriculée au R.C.S. de Marseille sous le numéro 833 977 820, représentée par Monsieur Pierre DELTIN, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « **HYDRA** ou le **Cédant** »,

DE DEUXIEME PART,

Le Cédant et l'Acquéreur sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE QUE :

- (A) La Société 165 SAINT BARNABE, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 65, avenue de St Barnabé, 13012 Marseille, dont le numéro unique d'identification est le 520 597 014 RCS Marseille (la « **Société** »), a pour objet « la propriété, l'administration et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers » ;
- (B) Le Cédant est propriétaire de deux cent cinquante (250) parts sociales, numérotées de 1 à 125 et 876 à 1.000, des 1.000 parts sociales composant l'intégralité du capital social de la Société, d'un (1) euro de valeur nominale chacune ;
- (C) Le Cédant ayant manifesté l'intention de céder l'intégralité des parts sociales qu'il détient dans la Société et l'Acquéreur ayant souhaité les acquérir, les Parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent contrat de cession de parts sociales (le « **Contrat** »).

CELA ETANT EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT :

Article 1 / CESSION DES PARTS SOCIALES

Le Cédant cède à l'Acquéreur, qui acquiert, avec effet à la Date de signature du présent contrat, deux cent cinquante (250) parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 125 et 876 à 1.000, représentant vingt-cinq pour cent (25 %) du capital et des droits de vote de la Société, libres de tout privilège, sûreté, charge ou autre restriction ou limitation quelle qu'elle soit, ainsi que tous les droits y afférents (les « **Parts Sociales Cédées** »), dans les proportions ci-après :

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu du Cédant une copie des statuts de la Société.

Les Parts Sociales Cédées n'étant représentées par aucun titre, leur propriété résulte seulement des statuts de la Société et des actes qui ont pu les modifier.

Article 2 / PRIX DE LA CESSION DES PARTS SOCIALES

Le prix de cession des Parts Sociales Cédées a été fixé par les Parties à la somme de quarante-cinq mille deux cent cinquante euros (45.250 €) (le « **Prix de Cession** »).

Article 3 / REALISATION DE LA CESSION

3.1 Date de Réalisation

Le transfert de propriété des Parts Sociales Cédées intervient en date des présentes (la « Date de Réalisation »).

3.2 Paiement du prix de Cession

Les Parties conviennent que le Prix de Cession est réglé par l'Acquéreur au Cédant au jour de la signature des présentes.

Article 4 / DECLARATIONS

Le Cédant déclare et garantit ce qui suit à l'Acquéreur, lesdites déclarations et/ou garanties étant effectuées tant à la date de signature du Contrat qu'à la Date de Réalisation :

Capacité, propriété et cessibilité des Parts Sociales Cédées

Le Cédant a pleinement le droit, la capacité et les pouvoirs nécessaires pour conclure le présent Contrat et exécuter toutes les obligations qui en résultent.

Le Cédant est pleinement et régulièrement propriétaire des Parts Sociales Cédées dans le cadre des opérations prévues au présent Contrat.

Les Parts Sociales Cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune saisie ou revendication par un Tiers à quelque titre que ce soit

Sous réserve de la clause d'agrément des statuts de la Société, aucune disposition statutaire ou autre ne fait obstacle à la libre cessibilité des Parts Sociales Cédées.

Le Cédant n'a pas conclu à ce jour un quelconque contrat ou engagement se rapportant aux Parts Sociales Cédées ou ayant pour objet ou pour effet d'en affecter directement ou indirectement la libre cessibilité ou la valeur, en tout ou partie, ou affectant d'une manière quelconque la situation de la Société ou de l'immeuble.

Comptes sociaux et situation fiscale

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la Société, établis à la date du 31 décembre 2024 (les « **Comptes Sociaux** ») sont réguliers, complets et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des engagements de la Société à leur date.

Ils ont été établis selon les principes comptables et les méthodes d'évaluation conformes à la législation en vigueur en France.

La Société est propriétaire des éléments figurant à l'actif des Comptes Sociaux et/ou de l'Arrêté ; elle n'a pas, depuis la date de clôture desdits Comptes Sociaux, cédé l'un des éléments inscrits à l'actif.

La Société n'est pas garante des obligations de paiement d'un Tiers ou du Cédant et n'est ni caution, ni donneuse d'aval, ni garante d'un Tiers quelconque et il n'existe pas d'engagement hors bilan.

La Société a dûment accompli auprès des autorités compétentes toutes les déclarations fiscales dans les conditions prescrites par les textes en vigueur et, d'une façon générale, s'est conformée à toute prescription ou obligation résultant de toute loi, règlement ou décision qui lui serait applicable. Il n'existe aucune demande, proposition de rectification ou contestation fiscale ou douanière quelconque.

L'assiette, le calcul et le montant des impôts directs et indirects, taxes, contributions, redevances et autres droits (les « **Impôts** ») dont la Société a été ou reste redevable ne sont pas susceptibles d'être rectifiés ou redressés.

La Société n'a pas bénéficié, ne bénéficie, ni n'a demandé à bénéficier d'un avantage en matière d'impôts (y compris un report ou un sursis), d'un régime de faveur, d'une aide, subvention, assistance financière, soutien à l'investissement ou d'une autre mesure similaire (y compris notamment en échange d'engagements ou d'obligations, ou d'une charge fiscale supplémentaire encourue ou à être supportée à l'avenir).

La Société n'a pas bénéficié et ne bénéficie pas d'un régime fiscal particulier subordonné au respect d'un engagement quelconque, en particulier le régime dit des marchands de biens.

La Société ne bénéficie pas et n'a pas bénéficié, à raison d'une opération intervenue antérieurement à la Date de Réalisation, d'un sursis, d'un report ou d'un différé d'imposition. La Société n'a pas d'éléments d'actifs dont le prix de revient fiscal serait différent de leur valeur nette comptable telle qu'indiquée dans les Comptes Sociaux et/ou dans l'Arrêté.

La Société n'a pas conclu d'accord ou de transaction ou obtenu de concession, de tolérance ou de dégrèvement relatif à un Impôt, avec une autorité, qui ne soit conforme à la loi.

La Société respecte la réglementation applicable en matière de conservation des archives nécessaires à la justification des déclarations fiscales.

Tous Impôts, droits et taxes dus et exigibles par le passé ou dus à ce jour ont été dûment réglés ou ont fait l'objet de réserves appropriées. La Société n'est par conséquent débitrice en France d'aucun Impôt à ce jour à l'exception des dettes fiscales mentionnées dans les Comptes Sociaux et dans l'Arrêté.

Actifs sociaux

Les actifs que la Société détient ont été régulièrement acquis, créés ou reçus en apport.

La Société a un droit de propriété valable et négociable sur tous les biens et actifs dont elle est propriétaire et qui figurent dans les Comptes Sociaux et/ou l'Arrêté ou acquis depuis cette date. Leur valeur ne saurait être inférieure au montant pour lequel ils sont comptabilisés.

La Société ne détient aucune participation dans une société ou un groupement.

Baux

A la date des présentes, la Société n'est partie à aucun bail autre que les baux en cours

La Société n'a pris aucun engagement vis-à-vis d'un Tiers concernant la location éventuelle de tout ou partie de l'Immeuble.

Contrats

La Société n'emploie aucun salarié et n'est partie à aucun contrat oral ou écrit d'un montant unitaire supérieur à mille (1.000) euros hors taxes.

La Société s'est conformée aux obligations lui incombant au titre des contrats et accords conclus par cette dernière. Il n'existe aucun fait ou omission de quelque nature à exposer la responsabilité de la Société en application desdits contrats et accords ou de contrats et accords ayant pris fin avant la date des présentes, notamment du fait de leur résiliation par la Société.

Litiges

Il n'existe aucun litige, aucune action, réclamation, revendication, demande ou procédure à l'encontre de la Société.

La Société n'a fait l'objet d'aucun jugement ou d'aucune décision administrative de nature à affecter la conduite de ses affaires.

D'une façon générale, rien ne s'oppose à la poursuite de l'exploitation de la Société dans les conditions actuelles.

Conduite des affaires depuis la clôture des Comptes Sociaux

Depuis la clôture des Comptes Sociaux, la Société a été gérée comme par le passé, ses actifs ont bénéficié d'un entretien normal, il n'a été prise aucune mesure, et il n'existe à la date des présentes aucun fait ou omission, de nature à modifier la consistance et la valeur des actifs, à augmenter les passifs et engagements de la Société, si ce n'est à l'occasion d'opérations résultant de l'activité courante et conduites à des conditions normales.

Régime fiscal

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes telles que définies à l'article 8 du Code général des impôts.

Article 5 / AGREMENT

Les associés de la Société ont agréé l'Acquéreur en tant que nouvel associé et la présente cession par une décision en date du 12 novembre 2025, conformément à l'article 16 des statuts de la Société.

Article 6 / AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des modalités financières convenues entre elles. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 7/ CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'interdit de publier, d'annoncer ou faire tous communiqués, déclarations et annonces publiques, directement ou indirectement, concernant la cession des Parts Sociales Cédées et/ou ses modalités sans l'accord écrit et préalable des autres Parties.

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer le contenu du Contrat à quelque Tiers que ce soit sans l'accord préalable et écrit des autres Parties. Cette obligation de confidentialité n'est toutefois pas applicable aux informations qu'il est nécessaire de divulguer à des Tiers pour les besoins de la réalisation de la cession en vue de satisfaire les obligations légales et réglementaires auxquelles sont soumises les Parties. Elle ne s'applique également pas à l'égard des auditeurs, avocats, conseillers financiers et autres conseils des Parties dans le cadre de la réalisation de la cession, sous réserve que la Partie concernée ait informé ses auditeurs et conseils du caractère confidentiel du Contrat et de son contenu.

Article 8 / EFFETS DU PRESENT CONTRAT - MODIFICATIONS - INTERPRETATION

Le présent Contrat et les conventions et actes qui y sont visés forment un tout indivisible.

Les Parties conviennent expressément que le présent Contrat annule et remplace tout acte et/ou tout engagement, verbal ou écrit, qui auraient été conclus ou souscrits antérieurement à la date des présentes et constitue l'ensemble des engagements contractuels existants entre les Parties à l'exclusion de tous autres documents de quelque nature qu'ils soient.

Toute modification ou avenant ne pourra être valablement fait ou apporté au présent Contrat que par un document écrit et signé par l'ensemble des Parties.

L'organisation du présent Contrat par articles, paragraphes, sous paragraphes et autres mises en format, et l'utilisation de titres relatifs à ces derniers servent uniquement à des fins pratiques et de référence. Ils sont considérés comme n'ayant aucune portée juridique et ne doivent en conséquence en aucune manière influencer ou modifier l'interprétation du présent Contrat ou les termes et conditions y figurant.

Article 9 / CLAUSE DE NULLITE

Au cas où une ou plusieurs stipulation(s) du présent Contrat s'avérerai(en)t nulle(s), une telle nullité n'entraînerait pas celle des autres stipulations.

Les Parties conviennent, en pareil cas, de remplacer les stipulations milles par de nouvelles stipulations juridiquement valables, et qui auraient des effets juridiques, économiques et financiers similaires.

Article 10 / NOTIFICATION

Toute notification dans le cadre des présentes sera adressée par télécopie et message électronique ou sera remise en main propre contre reçu, aux adresses figurant en-tête des présentes, ou à toutes autres adresses que les Parties se seront notifiées ultérieurement.

Les notifications seront réputées avoir été effectivement données à compter de la date figurant sur la télécopie, ou dès réception, si elles sont remises en main propre.

Les Parties pourront changer l'adresse à laquelle les notifications devront être délivrées sous réserve d'une notification préalable.

Article 11 / SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

Les héritiers, successeurs, ayants droit et ayants cause du Cédant, seront tenus solidairement et de manière indivisible à l'exécution des obligations découlant du présent Contrat.

Article 12 / FRAIS, HONORAIRES ET DROITS D'ENREGISTREMENT

Chacune des Parties supportera ses propres frais de conseils.

Les droits d'enregistrement ainsi que les frais liés à la présente cession seront acquittés, conformément à la loi, par l'Acquéreur.

Article 13 / FORMALITES

La présente cession sera rendue opposable à la Société dans les formes prescrites par les dispositions figurant à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original du Contrat de cession de parts sociales au siège social de la Société contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Deux exemplaires originaux du Contrat de cession de parts sociales feront en outre l'objet d'un dépôt auprès du greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel la Société a son siège social, à savoir le Tribunal de Commerce de Marseille, accompagnés de deux copies des statuts modifiés certifiés conformes par le gérant.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux du présent Contrat de cession de parts sociales en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

Article 14 / DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

En vue de l'accomplissement de la formalité d'enregistrement, le Cédant déclare que :

- que la Société SCI 165 Saint Barnabé n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- et que la SARL HYDRA est soumise à l'impôt sur les sociétés et qu'elle n'a donc pas à déposer de déclaration 2048-IMM-SD

Le cédant déclare également que la société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I – 2° du Code Général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de quarante-cinq mille deux cent cinquante (45.250) euros.

Droits

45.250 € x 5% = 2 263 €

Article 15 / CLAUSE DE DROIT APPLICABLE

Le présent Contrat ainsi que tout litige relatif à son exécution et à son interprétation sont soumis au droit français.

Article 16 / DIFFEREND

Les Parties s'emploieront à résoudre tout litige survenant entre elles à l'occasion du présent Contrat, en recherchant de bonne foi un arrangement amiable. Elles s'engagent à épuiser les possibilités de règlement amiable avant tout contentieux. A cette fin, aucune des Parties n'engagera d'action en justice pendant la durée de la phase d'arrangement amiable précisée ci-après.

Les Parties se réuniront dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification par l'une d'elles de la nécessité d'arrangement amiable par lettre recommandée avec accusé de réception.

A partir de la réception de cette notification, la durée de la phase d'arrangement amiable ne devra pas excéder trente (30) jours. Si à l'issue de ce délai, aucune solution amiable n'a été trouvée, les Parties retrouveront la liberté d'engager le contentieux, conformément à l'Article 17 (Clause attributive de compétence).

Tant que la durée de la phase d'arrangement amiable n'est pas épuisée, les Parties conviennent de considérer toute action en justice comme suspendue.

Article 17 / CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE

Tout différend pouvant s'élever entre les Parties quant à l'exécution, à l'interprétation ou à la validité du présent Contrat qui ne pourraient être réglé à l'amiable dans les conditions prévues à l'Article 16 (Différend) ci-dessus sera soumis à la juridiction compétente dans le ressort de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence.

Article 18 / SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent que chacune d'elle pourra signer la présente cession de parts sociales par l'apposition d'une signature électronique sur la plateforme Yousign et reconnaît que cette signature électronique aura la même valeur légale qu'une signature manuscrite.

Les Parties conviennent expressément que la présente cession de parts sociales signée électroniquement constitue l'original du document, qu'il est établi et sera conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et qu'il est parfaitement valable entre elles.

Chaque Partie convient que son identité est suffisamment attestée par l'envoi d'un code de confirmation au numéro de téléphone portable qu'elle a transmis préalablement à la signature de la présente cession de parts sociales et dont elle est l'unique titulaire.

Les Parties reconnaissent que la présente cession de parts sociales signée électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier et pourra valablement leur être opposé. En conséquence, la présente cession de parts sociales signée électroniquement vaut preuve du contenu la présente cession de parts sociales signée électroniquement, de l'identité du signataire et du consentement aux obligations et conséquences qui découlent de la présente cession de parts sociales.

Les Parties conviennent que la transmission électronique par Yousign de la présente cession de parts sociales signée électroniquement vaut preuve entre les Parties de l'existence, du contenu, de l'envoi, de l'intégrité, de l'horodatage et de la réception de la présente cession de parts sociales signée électroniquement entre les Parties.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la présente cession de parts sociales ou de son contenu sur le fondement de sa signature par voie électronique.

Les Parties renoncent irrévocablement à tous recours, actions, demandes et prétentions à l'encontre des rédacteurs des présentes au titre de la signature électronique de la présente cession de parts sociales et de ses conséquences.

Fait à Marseille,

Le 14 novembre 2025

SAS MEDI-BIO	
SARL HYDRA	