

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 69001 MESSIMY ROUTE CHATELAISE

ENTRE :

- Les Cédants

ET :

- Les Acquéreurs

EN PRESENCE DE :

- La Société

Le 28 novembre 2025



**LAMARTINE
CONSEIL**

SOMMAIRE

1. DEFINITIONS5

2. CESSION DES PARTS SOCIALES6

3. PRIX DE CESSION.....7

4. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES CEDANTS.....8

5. DECLARATIONS ET REPRESENTATIONS DES ACQUEREURS9

6. REALISATION DU TRANSFERT9

7. FRAIS – DROITS D'ENREGISTREMENT.....9

8. RENONCIATION.....10

9. CONTINUE DU PROTOCOLE.....10

10. INTEGRALITE DU PROTOCOLE10

11. REPRESENTATION10

12. RENONCIATIONS.....11

13. CLAUSE D’ATTRIBUTION DE COMPETENCE.....11

14. NOTIFICATIONS – ELECTION DE DOMICILE.....11

15. CONFIDENTIALITE11

16. SIGNATURE ELECTRONIQUE11

* * *

*

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1) **DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 39.000.000,00 €, dont le siège social est situé 17, rue Venizélos – 57950 MONTIGNY-LES-METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 353 708 746, représentée par son Directeur Général, Monsieur Raphaël EMIN, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes ;

Ci-après, dénommée **DBI**,

- 2) **DEMATHIEU BARD PLACEMENT** société par actions simplifiée au capital de 250.000,00 €, dont le siège social est situé 17, rue Venizélos – 57950 MONTIGNY-LES-METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 493 339 279, représentée par son président Demathieu Bard Holding 4, elle-même représentée par Monsieur René SIMON dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes ;

Ci-après, dénommée **DBP**,

Les soussignés 1 et 2 sont ci-après collectivement désignés les **Cédants** ou individuellement un **Cédant**.

DE PREMIERE PART**ET :**

- 3) **DB IMMO SUD EST**, société en nom collectif au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé au 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 992 818 393, représentée par DB IMMOBILIER FRANCE agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que Gérante, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Raphaël EMIN, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes (ci-après la dénommée la **SNC**) ;

- 4) **DB IMMOBILIER PLACEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 17, rue Vénizélos – 57950 MONTIGNY LES METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 992 279 984, représentée par son Directeur Général, Monsieur Raphaël EMIN, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes ;

Les soussignés 3 et 4 sont ci-après collectivement désignés les **Acquéreurs** ou individuellement l'**Acquéreur**,

DE SECONDE PART

Les soussignés 1 à 4, agissant non solidairement entre eux, sont ci-après collectivement désignés les **Parties** ou individuellement une **Partie**.

AVEC LA PARTICIPATION DE :

- 5) **69001 MESSIMY ROUTE CHATELAISE**, société civile de construction vente au capital de 800 €, dont le siège social est situé 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 905 191 359, représentée par son Gérant, la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Raphaël EMIN, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,

La soussignée 5 est ci-après dénommée, la **Société**.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**A.** La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain situé 2 route de la Chatelaise à Messimy (69), son aménagement et sa viabilisation,
- la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier affecté à l'habitation et éventuellement commerces et professions libérales, en vue de sa vente en totalité ou par fraction, avant ou après achèvement,
- accessoirement, la location totale ou partielle de ces immeubles,
- la participation à toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Il est rappelé que, conformément à l'article 13 des statuts de la Société, les parts sociales de la Société ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés de la Société, laquelle a été obtenue par décisions unanimes des associés en date de ce jour (ci-après **l'Autorisation Unanime**).

B. Les Cédants détiennent ensemble la pleine propriété de la totalité du capital social et des droits de vote de la Société.

Le capital social de la Société est d'un montant de huit cents euros (800 €), divisé en quatre-vingts (80) parts sociales de dix (10 €) de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 80 (les **Parts Sociales**) et attribuées en totalité aux Cédants, dans les proportions suivantes (les **Parts Sociales Cédées**) :

Associés	Nombre de Parts Sociales Cédées et numérotation	% Détention (capital et droits de vote)
DBI	79 Parts Sociales numérotées de 1 à 79	98,75 %
DBP	1 Part Sociale numérotée 80	1,25 %
Total		100%

Les Parts Sociales Cédées ne sont grevées d'aucune Sûreté et ni ne demeurent, du fait de l'Autorisation Unanime obtenue, plus aucune restriction quelconque à la faculté de céder les Parts Sociales Cédées.

À l'exception des Parts Sociales, la Société n'a émis aucune valeur mobilière ou droit quelconque sur son capital social autre, susceptible de donner droit, de manière immédiate ou différée, à une quote-part de son capital social ou de ses droits de vote.

La Société ne détient ni filiale, ni participation.

Les Parties conviennent qu'il n'est pas nécessaire de procéder dans le présent acte à une description plus détaillée de la Société, s'agissant d'une opération intra-groupe.

Les Acquéreurs déclarent intervenir en parfaite connaissance de cause, connaître la structure capitalistique, l'activité, la situation juridique, comptable, financière et fiscale de la Société, ainsi que le régime fiscal actuellement applicable à celle-ci, et renoncent en conséquence à se prévaloir d'un défaut d'information à cet égard.

Les Cédants déclarent pour leur part avoir remis ou rendu accessibles aux Acquéreurs l'ensemble des éléments nécessaires à cette connaissance préexistante dans le cadre de leurs relations intra-groupe.

- C. Le présent protocole d'accord et ses annexes (ci-après le "**Protocole**") a pour objet de préciser et confirmer les conditions et les modalités de l'acquisition par les Acquéreurs de 100% du capital social et des droits de vote ainsi que des Droits Attachés et, plus généralement, les modalités de réalisation des opérations prévues au sein du Protocole.

ENSUITE DE QUOI, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

1. DEFINITIONS

- 1.1.** Dans le Protocole, les termes suivants auront la signification qui suit :

Acquéreur(s)	a la signification qui lui est donnée en comparution des présentes.
Article	désigne tout article du Protocole.
Cédant(s)	a la signification qui lui est donnée en comparution des présentes.
Cession	a la signification qui lui est donnée à l' Article 2 .
Comptes-Courants	désigne, le cas échéant, les comptes-courants détenus par les Cédants à la Date de Réalisation, lesquels sont cédés à la SNC conformément aux stipulations de l' Article 3.1 .
Date de Réalisation	désigne la date de ce jour telle que figurant sur les première et dernière page du présent acte (date à laquelle la Cession devient effective).
Droits Attachés	désigne tout droit réel et tout droit personnel attaché aux Parts Sociales (en ce compris tout droit à résultat, report à nouveau et réserves de la Société, ainsi que, notamment, le dividende au titre de l'exercice en cours).
Partie(s)	a la signification qui lui est donnée en comparution des présentes.
Parts Sociales	a la signification qui lui est donnée au paragraphe B du préambule du Protocole.

Parts Sociales Cédées	a la signification qui lui est donnée au paragraphe B du préambule du Protocole et désigne les Parts Sociales de la Société cédées dans le cadre du présent Protocole.
Prix de Cession	a la signification qui lui est donnée à l' Article 3.3 .
Protocole	a la signification qui lui est donnée au paragraphe C du préambule du Protocole.
SNC	désigne le soussigné 3 aux présentes (i.e. un Acquéreur).
Société	a le sens qui lui est donné en comparution des présentes.
Sûreté(s)	désigne toute sûreté personnelle ou réelle, privilège, hypothèque, gage, nantissement, délégation, cession fiduciaire ou à titre de garantie, droit de préemption (légal, statutaire ou conventionnel), agrément, droit de rétention, réserve de propriété, ou toute saisie, réclamation, option, promesse, droit de préférence, et plus généralement toute restriction quelconque, conventionnelle ou légale, restreignant de quelque nature que ce soit le transfert de la pleine propriété (ou de l'un de ses démembrements) ainsi que toute restriction au droit de disposition ou au droit de jouissance d'un bien.

- 1.2.** Les titres des articles, sections ou paragraphes dans le Protocole y figurent dans le seul but d'en faciliter la lecture et ne peuvent être invoqués en vue de son interprétation.
- 1.3.** Les définitions données pour un terme au singulier s'appliquent également lorsque ce terme est employé au pluriel et vice versa.
- 1.4.** Les définitions données pour un substantif s'appliquent mutatis mutandis aux verbes, adjectifs et adverbes ayant la même racine et vice versa.

2. CESSION DES PARTS SOCIALES

Chacun des Cédants transfère ce jour aux Acquéreurs, libres de toutes Sûretés, la totalité des Parts Sociales Cédées et des Droits Attachés qu'il détient dans les proportions suivantes (la **Cession**) :

Cédants	Parts Sociales Cédées
DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER	79 Parts Sociales numérotées de 1 à 79
DEMATHIEU BARD PLACEMENT	1 Part Sociale numérotée 80
Total	80 Parts Sociales numérotées de 1 à 80

Les Acquéreurs auront, à compter de ce jour, la jouissance exclusive de la totalité des Parts Sociales et des Droits Attachés dans les proportions suivantes :

Acquéreurs	Parts Sociales achetées
DB IMMO SUD EST	79 Parts Sociales numérotées de 1 à 79
DB IMMOBILIER PLACEMENT	1 Part Sociale numérotée 80
Total	80 Parts Sociales numérotées de 1 à 80

3. PRIX DE CESSION

3.1. Prix de Cession

Les Parties conviennent, à la date des présentes, de fixer le prix de cession des Parts Sociales Cédées à leur valeur nominale, incluant tous Droits Attachés (le **Prix de Cession**).

Le Prix de Cession ne fera l'objet d'aucun ajustement à la hausse ou à la baisse préalablement ou postérieurement à la Date de Réalisation.

Les Cédants reconnaissent que les Acquéreurs seront entièrement déliés de leurs obligations vis à vis des Cédants après avoir versé à ces derniers la quote-part du Prix de Cession leur revenant, comme suit :

Cédants	Quote-part du Prix de Cession
DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER	790 €
DEMATHIEU BARD PLACEMENT	10 €
Total	800 €

Les Parties conviennent qu'en cas d'existence, à la date des présentes, d'un ou plusieurs comptes courants d'associés ouverts dans les livres de la Société au nom d'un ou plusieurs Cédants, le montant de chacun de ces comptes courants sera arrêté définitivement ce jour par le gérant de la Société, lequel est expressément mandaté par les Parties à cette fin. Le relevé ainsi arrêté fera foi entre elles (les **Comptes-Courants**). Dans cette hypothèse, l'ensemble des Comptes-Courants seront cédés au profit de la SNC à l'euro-l'euro, de manière indivisible avec la présente Cession. La SNC déclare le cas échéant les reprendre et s'engage à en payer le prix au(x) Cédant(s) concernés pour leur montant exact tel qu'arrêté par le gérant, dans un délai de trente (30) jours à compter des présentes, par virement sur le(s) compte(s) qu'il(s) indiquera(ont). À défaut d'existence de Comptes-Courants à la date des présentes, la présente clause restera sans effet.

La Société, intervenant aux présentes en sa qualité de débitrice au titre desdits Comptes-Courants le cas échéant, déclare avoir parfaite connaissance de leur cession au profit de la SNC, l'accepte expressément conformément aux articles 1321 et suivants du code civil et s'oblige, dès ce jour, à ne plus en régler le montant qu'entre les mains de cette dernière, pour le montant exact arrêté par le gérant.

3.2. Règlement du Prix de Cession

Les Acquéreurs règlent ce jour à chaque Cédant la quote-part du Prix de Cession lui revenant, par virement sur le compte bancaire des Cédants ou selon toute autre modalité conforme aux pratiques du groupe Demathieu & Bard s'agissant des opérations intra-groupe.

4. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES CEDANTS

4.1. Déclarations et représentations des Cédants

4.1.1. Chacun des Cédants déclare, à la date de signature du Protocole, pour ce qui le concerne, vis-à-vis de l'ensemble des Parties :

- (i) qu'il a été valablement constitué, et existe valablement conformément aux lois et/ou statuts le régissant ; aucune demande ou cause de nullité, de dissolution ou pouvant affecter son existence ou la continuité de ses activités n'est intervenue ;
- (ii) qu'il dispose de la capacité juridique et de tous les pouvoirs et/ou autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le Protocole ;
- (iii) qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, mise en redressement ou liquidation judiciaire au titre des lois applicables et qu'il n'a pas demandé l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation ou la nomination d'un mandataire ad hoc au titre des lois applicables et qu'aucune procédure d'alerte n'a été initiée par un commissaire aux comptes en application des articles L. 234-1 à L. 234-4 du code de commerce ;
- (iv) que le Protocole constitue un engagement valable, ferme et irrévocable de sa part et qui le lie conformément à ses termes ;
- (v) que la signature et l'exécution du Protocole ne contreviennent à aucun accord, aucune loi ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale le concernant ;
- (vi) qu'il est propriétaire des Parts Sociales Cédées conformément à ce qui figure en paragraphe B du préambule des présentes ; que les mouvements de titres antérieurs (le cas échéant) sont bien opposables aux cédants successifs ;
- (vii) que les Parts Sociales sont valablement émises et libres de toutes Suretés, et que la Cession est, à sa connaissance, insusceptible de contestation par un quelconque tiers ;
- (viii) que par l'effet, le cas échéant, de la cession des Comptes-Courants (s'il y en a) il ne sera plus créancier d'aucune somme ou droit envers la Société ;
- (ix) que l'agrément de la Cession et des Acquéreurs en qualité de nouveaux associés de la Société ont été dûment obtenus dans le cadre de l'Autorisation Unanime ;
- (x) qu'il accomplira toute action qu'il appartiendra le concernant, aux fins de réalisation de la Cession conformément aux termes du Protocole ;
- (xi) que la Cession est neutre à l'égard des engagements pris par la Société et qu'elle demeurera sans effet sur la poursuite, la validité et les conditions de l'ensemble de ses contrats en cours, polices d'assurances, autorisations/agréments administratifs, permis, déclarations, garanties financières et engagements relatifs à l'activité et à l'objet social de la Société ;
- (xii) que la Cession n'est pas assujettie aux dispositions de l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme (droit de préemption urbain).

5. DECLARATIONS ET REPRESENTATIONS DES ACQUEREURS

Chacun des Acquéreurs déclare, à la date de signature du Protocole, pour ce qui le concerne, vis-à-vis de l'ensemble des Parties :

- (i) qu'il dispose de la capacité juridique et de tous les pouvoirs et/ou autorisations nécessaires pour conclure et exécuter le Protocole ;
- (ii) que la signature et l'exécution du Protocole ne contreviennent à aucun accord, aucune loi ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale le concernant ;
- (iii) qu'il s'engage irrévocablement, à proportion des Parts Sociales Cédées qu'il acquiert, à libérer, le cas échéant, entre les mains de la Société, à première demande de la gérance et dans les conditions prévues aux statuts, l'intégralité du montant restant dû (le cas échéant) au titre de la libération desdites parts.

Les Acquéreurs, sauf mention expresse au sein du Protocole, ne font aucune déclaration ni ne consent aucune garantie autre que celles expressément mentionnées au présent Protocole.

6. REALISATION DU TRANSFERT

6.1. A titre de condition déterminante de la réalisation de la Cession, les Cédants remettent aux Acquéreurs ce jour, les documents ci-après dûment paraphés et signés par les Parties concernées :

- (i) l'accord inconditionnel sans restriction ni réserve des organes sociaux compétents de la Société ou de toute personne physique ou morale qu'il appartiendra en application de toutes dispositions légales, statutaires ou extrastatutaires applicables à la Société au titre de la réalisation de la Cession, à savoir le procès-verbal constatant l'Autorisation Unanime ; et
- (ii) les registres légaux de la Société.

6.2. Les Acquéreurs remettront dès que possible aux Cédants le justificatif de règlement du Prix de Cession au profit des Cédants dans les proportions indiquées à l'Article 3.3.

6.3. Conformément aux dispositions légales et réglementaires, la Cession est opposable aux tiers à compter de l'accomplissement des formalités de publicité auprès du greffe compétent. En outre, la Cession est opposable à la Société, à compter de ce jour, par son intervention au présent Protocole.

7. FRAIS – DROITS D'ENREGISTREMENT

7.1. Chaque Partie supportera seule les frais qu'elle a engagés dans le cadre de la négociation, de la rédaction et de la mise en œuvre du Protocole.

7.2. Les droits d'enregistrement et les formalités de dépôt et de publicité afférents à la Cession seront à la charge exclusive des Acquéreurs qui s'y engagent, et en justifieront à première demande.

Conformément aux dispositions de l'article 726 I-2° du Code général des impôts, les droits d'enregistrement exigibles au titre des Parts Sociales Cédées sont égaux au plus élevé des deux montants suivants : (i) le produit égal au prix de cession des Parts Sociales Cédées multiplié par le taux de 5% prévu à l'article 726, I-2° (la Société étant une société à prépondérance immobilière) ; ou (ii) le minimum de perception de 25 € par cession prévu à l'article 674 du même code.

Les Cédants précisent qu'ils ne réalisent pas de plus-values avec la présente cession de parts sociales.

Les Parties soussignées déclarent que la Société n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts, ainsi, la présente Cession ne confère pas aux Acquéreurs le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts.

La Cession des Parts Sociales Cédées sera enregistrée dans les délais légaux à la recette des impôts compétente, à la diligence et sous la responsabilité des Acquéreurs qui prendront à leur charge tous les droits d'enregistrement relatifs à la Cession, selon une répartition à convenir entre eux.

8. RENONCIATION

Le défaut d'exercice par une Partie d'un droit au titre du Protocole ne pourra en aucun cas être interprété comme une renonciation à ce droit et n'affectera en aucune manière la faculté de cette Partie de l'exercer. Aucune renonciation à une déclaration ou garantie contractuelle ne sera effective sans une déclaration écrite et signée de la Partie concernée notifiant aux autres Parties sa renonciation.

9. CONTINUITE DU PROTOCOLE

La nullité, l'inopposabilité, la caducité, l'illégalité ou l'inapplicabilité d'une des stipulations des présentes, pour quelque raison que ce soit, n'affectera pas la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations des présentes, les Parties s'engageant dans ce cas à se rapprocher et à négocier de bonne foi en vue de remplacer la stipulation nulle ou supprimée par une stipulation aux effets équivalents.

10. INTEGRALITE DU PROTOCOLE

Le Protocole et ses annexes, qui en font partie intégrante, expriment ensemble l'intégralité des accords entre les Parties quant à leur objet et remplace et annule toutes conventions correspondances ou documents antérieurs que les Parties ont pu conclure ou se communiquer et ayant un objet identique ou similaire.

Le Protocole et les documents qui y sont visés, constituent le seul accord entre les Parties quant à l'objet défini ci-dessus. Les Parties ne seront pas engagées par les déclarations, clauses ou modalités qui se rapportent à celui-ci et qui n'y auraient pas été incorporées ou dans les documents qui y sont prévus.

Chacune des Parties renonce irrévocablement à tout droit, dont elle pourrait bénéficier au titre de l'article 1186 du code civil, lui permettant de faire valoir que le Protocole serait devenu caduc en raison de la résiliation, de la caducité ou de la nullité pour quelque raison que ce soit de tout autre accord contribuant à la réalisation des transactions visées aux présentes.

Les Parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent Protocole exprime l'intégralité du prix convenu (Prix de Cession). Les Parties reconnaissent, en outre, avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

11. REPRESENTATION

Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1161 du code civil, chaque Partie autorise le signataire intervenant en son nom et pour son compte aux termes du Protocole à intervenir au nom et pour le compte d'une ou des autres Parties dans les limites des pouvoirs qui lui ont été conférés par le ou les autres Parties concernées.

12. RENONCIATIONS

Sans préjudice des autres stipulations du Protocole, chacune des Parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du code civil à ses obligations au titre du Protocole est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil. Chacune des Parties renonce également expressément, irrévocablement et par avance à se prévaloir des dispositions des articles 1187, 1190, 1220, 1223 et 1226 du code civil.

13. CLAUSE D'ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Protocole est régi par le droit français et sera interprété conformément à ce dernier. Tout litige, difficulté d'interprétation ou d'application ou contestation relatifs au Protocole sera exclusivement soumis par la Partie la plus diligente au Tribunal des affaires économiques de Paris même en cas de pluralité de défendeurs.

14. NOTIFICATIONS – ELECTION DE DOMICILE

Chaque Partie fait élection de domicile à son adresse figurant en tête des présentes.

15. CONFIDENTIALITE

Les Parties conserveront chacune à leur charge respective une obligation de confidentialité concernant les informations et documents transmis dans le cadre des présentes et de sa phase précontractuelle et ce sans limitation de durée, sauf à ce que ces informations ne soient tombées dans le domaine public.

16. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties :

- reconnaissent que le présent Protocole est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par DocuSign garantissant le lien entre chaque signature avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- reconnaissent que le présent Protocole a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite (conformément aux termes de la convention relative à l'usage du procédé de signature électronique DocuSign) et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du Protocole par le service DocuSign ;
- reconnaissent que (a) l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque l'Acte de Cession signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que (b) ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil ;
- s'entendent pour désigner Montigny Lès Metz (France) comme lieu de signature du présent Protocole ; et
- reconnaissent et acceptent que le Protocole prendra effet à la date de signature des présentes telle que mentionnée à la page de signature ci-après.

PROTOCOLE DE CESSION

SIGNATURE DES PARTIES

Le 28 novembre 2025

Signataires	Signatures
Cédants	
DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER <i>Représentée par M. Raphaël EMIN</i>	DocuSigned by:  B254584F95C9451...
DEMATHIEU BARD PLACEMENT <i>Représentée par M. René SIMON</i>	DocuSigned by: René SIMON 314818ECE05C44D...
Acquéreurs	
DB IMMO SUD EST <i>(La SNC)</i> <i>Représentée par M. Raphaël EMIN</i>	DocuSigned by:  B254584F95C9451...
DB IMMOBILIER PLACEMENT <i>Représentée par M. Raphaël EMIN</i>	DocuSigned by:  B254584F95C9451...
Société	
69001 MESSIMY ROUTE CHATELAISE <i>Représentée par M. Raphaël EMIN</i>	DocuSigned by:  B254584F95C9451...