

Enregistrement

CESSION DE PARTS

Entre les soussignés :

Monsieur Philippe André DESPRES, né le 6 mai 1967 à AMBILLY (Haute-Savoie), de nationalité suisse et française, demeurant à NEYDENS (74160), 501 chemin de Pernin, marié le 25 août 1990 avec Madame Pascale BULLAT sous le régime légal de la communauté d'acquêts, régime substitué par celui de la participation aux acquêts suivant acte de changement de régime matrimonial reçu le 3 avril 1998 par Maître PISSARD, notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS et homologué par jugement du TGI de THONON-LES-BAINS du 6 juillet 1998,

Ci-après dénommé le « **Cédant** »,

D'une part ;

Et :

Madame Sophie Jacquotte Marie BRECHET épouse LOVEIRY, née le 12 août 1986 à L'ARBRESLE (Rhône), de nationalité française, demeurant à COPPONEX (74350), 373 chemin du Pont Noir, mariée avec Monsieur Jérôme LOVEIRY sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Patrice GAREL, notaire associé à CHASSELAY (Rhône) le 4 juin 2013, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de CHASSELAY le 27 juillet 2013, régime non modifié depuis,

ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

D'autre part ;

Il a été exposé et déclaré ce qui suit,

CAPACITE

Les Parties déclarent, chacune en ce qui le concerne, que :

- son identité est bien celle indiquée en tête des présentes ;
- il a la pleine capacité juridique et ne fait l'objet d'aucune restriction de droit ou de capacité ;
- qu'il n'a pas et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, de surendettement ou procédure similaire et généralement qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- il a la capacité et les pouvoirs nécessaires pour signer le présent contrat et pour bénéficier des droits et exécuter les obligations en découlant ;
- il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

EXPOSE

Le Cédant déclare que la Société dont les parts sociales sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

Dénomination : 3e architectes (ci-après désignée la « Société »)

Constitution : suivant acte sous seing privé en date à NEYDENS du 17 septembre 1998, enregistré à ANNEMASSE le 28 septembre 1998, Bord. 541/2,

Forme : société à responsabilité limitée.

Siège social : 501 chemin de Pernin 74160 NEYDENS

La Société ne dispose pas d'établissement secondaire, sa succursale suisse ayant fait l'objet d'une cession le 9 février 2026.

Objet : la société a pour objet, en France et à l'étranger l'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, la fonction de maître d'œuvre et toute mission se rapportant à l'acte de bâtir, à l'aménagement de l'espace et à la conception de mobilier.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés intervenue le 19 octobre 1998 sous le numéro 420 401 713.

Immatriculation au RCS : la Société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de THONON-LES-BAINS.

Capital social : 7.623 € divisé en 1.386 parts sociales de 5,50 € chacune, entièrement libérées et actuellement attribuées en totalité à Monsieur Philippe DESPRES, associé unique. Les parts sociales ne font l'objet d'aucun nantissement.

Cessions des parts : en application de l'article 10 des statuts les parts sont librement cessibles par l'associé unique.

Exercice social - comptes : l'exercice social commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année. Les comptes annuels au 31 décembre 2025 ont été approuvés le 19 février 2026, le bénéfice de l'exercice de 2.960 € ayant été affecté à la réserve ordinaire

Gérance : la gérance de la Société est assurée par :

- Monsieur Philippe DESPRES, nommé sans limitation de durée par décision collective du 19 septembre 1998,
- et par Madame Sophie LOVEIRY nommée sans limitation de durée par décision de l'associé unique en date de ce jour, préalablement aux présentes.

Contrôle : la Société n'a pas nommé de commissaires aux comptes et n'est actuellement pas tenue d'en nommer.

Régime fiscal : la Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés et à la TVA. Elle relève du SIE d'ANNECY, 7 rue Dupanloup.

Absence de procédure : La Société n'est soumise à aucune procédure collective de redressement ou de liquidation judiciaire. Elle n'est engagée dans aucune procédure judiciaire ou arbitrale et il n'existe aucune décision juridictionnelle rendue à l'encontre de la Société qui n'aurait pas été entièrement exécutée à ce jour.

Absence de filiale ou participation : La Société ne détient aucune participation dans une autre société ou groupement de droit ou de fait de quelque nature que ce soit.

Situation locative : La Société exerce ses activités en France dans les locaux appartenant à Monsieur DESPRES, sis 501 chemin de Pernin 74160 NEYDENS, moyennant un loyer mensuel de 400 €.

Salariés : La Société emploie actuellement 5 salariés, savoir : Monsieur Etienne BOBILLIER-CHAUMONT, Madame Juliette JOLIVET, Madame Emie HANOT, Madame Pascale BULLAT et Madame Sophie LOVEIRY.

NEGOCIATION

L'attention des Parties a été attirée sur les dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, ci-après littéralement retranscrites :

Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

Ceci étant, les Parties déclarent chacune en ce qui la concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne lui ait été communiquée préalablement aux présentes.

Le Cessionnaire déclare notamment avoir pris connaissance des derniers comptes annuels de la Société, de l'affectation du résultat dudit exercice, des contrats de travail et des dernières fiches de paie du personnel salarié, des modifications statutaires, des opérations réalisées et de la rémunération de la gérance depuis l'ouverture de l'exercice en cours.

Les Parties déclarent que les dispositions du présent acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ABSENCE D'INTERMEDIAIRE

Les Parties déclarent que la présente convention a été convenue entre elles sans le concours ni la participation d'un intermédiaire et qu'aucune somme n'est due à ce titre.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge exclusive de la Partie ayant donné mandat.

PROJET D'ACTE

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Ceci exposé et déclaré, il est convenu et arrêté ce qui suit :

CONVENTION

ARTICLE 1 : CESSIONS DE PARTS

Par les présentes, le Cédant, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous celles particulières exprimées aux présentes au Cessionnaire, qui accepte, la totalité de la pleine propriété de six-cent-quatre-vingt-treize (693) parts sociales numérotées de 694 à 1.386, sur les 1386 parts lui appartenant dans la société « 3e architectes ».

ARTICLE 2 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Par la présente cession, le Cessionnaire devient propriétaire des parts qui lui sont cédées à compter de ce jour avec tous les droits qui y sont attachés.

Il aura seul droit à toute répartition de bénéfices, de réserves, de plus-values ou d'éléments d'actif et, d'une manière générale, à toute répartition quelconque attribuée auxdites parts qui sera décidée par la Société à compter de ce jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées. Il est obligé par toutes les clauses des statuts qu'il déclare bien connaître en sa qualité d'associé fondateur et gérant.

Il est déclaré ici qu'il n'est délivré aucun titre de ces parts, que leur propriété résulte uniquement des présentes, des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

ARTICLE 3 : PRIX DE CESSION

La présente cession de 693 parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix global de **trois mille huit cent cinquante euros (3.850 €)** qui est payé comptant à l'instant même par le Cessionnaire au moyen d'un virement bancaire au compte du Cédant qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire sous réserve de parfait encaissement.

ARTICLE 4 : ABSENCE DE GARANTIE

Le Cessionnaire déclare parfaitement connaître la situation financière de la Société et ne pas en demander plus ample description aux présentes.

OPPOSABILITE

La cession de parts résultant du présent acte sera rendue opposable à la Société à l'initiative du Cessionnaire soit conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, soit par le dépôt au siège social d'un exemplaire original du présent acte contre remise par la gérance d'une attestation.

Elle sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et après dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'un original enregistré du présent acte et/ou des statuts mis à jour.

MISE A JOUR DE L'ARTICLE 7 DES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts ci-dessus, les soussignés décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 7 des statuts :

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de sept mille six cent vingt-trois euros (7.623 €), divisé en mille-trois-cent-quatre-vingt-six (1.386) parts de cinq euros et cinquante cents (5,50 €) chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions énoncées à l'article précédent, numérotées de 1 à 1.386, réparties comme suit entre les associés :

- à Monsieur Philippe DESPRES,
à concurrence de 693 parts, numérotées de 1 à 693, ci 693 parts
 - à Madame Sophie LOVEIRY,
à concurrence de 693 parts, numérotées 694 à 1.386, ci 693 parts
-
- Total égal au nombre de parts composant le capital, ci 1.386 parts

Les associés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont toutes souscrites et entièrement libérées.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants déclarent :

- que la société 3e architectes est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature effectués depuis moins de trois ans.
- que la société 3e architectes n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I 2° du Code Général des Impôts.
- que le montant de l'abattement prévu à l'article 726 I 1° du Code Général des Impôts s'élève, pour la présente cession, à 16,595 € par part sociale (23.000 € / 1.386 parts), soit un abattement sur la présente cession de 11.500 € (693 parts x 16,595 €) et qu'ainsi l'assiette des droits de mutation étant inférieur au prix de cession, il est fait application du minimum de perception de 25 €.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FRAIS

Les droits d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire.

Les honoraires, frais et débours relatifs aux modifications statutaires et aux formalités de publicité seront supportés par la Société.

DROIT APPLICABLE - CONTESTATIONS

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est soumis au droit français.

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les soussignés relativement à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat seront soumises à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de CHAMBERY.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse mentionnée en tête du présent acte.

Toute notification, sommation ou mise en demeure y seront valablement faites par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacune des parties s'oblige à notifier aux autres tout changement de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications ou mises en demeure seront valablement faites au domicile élu ci-dessus.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les soussignées, connaissance prise de l'article 1366 du Code civil, reconnaissent à l'écrit électronique la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Les soussignées, conformément aux dispositions de l'articles 1367 du Code civil, acceptent l'utilisation des signatures électroniques proposées par une liste de prestataires de Confiance agréés capables de fournir des procédés de signature conforme aux exigences légales, établie et mise à jour par l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information (ANSSI) et transmise à la Commission Européenne.

Elles reconnaissent ainsi que tout document signé de manière électronique via l'utilisation de la plateforme de signature du prestataire de Confiance vaudra preuve du contenu dudit document, de l'identité du signataire et de son consentement aux obligations et conséquences de fait et de droit qui découlent du document signé de manière électronique.

La signature électronique aura la même force probante que sa mention manuscrite et confèrera date certaine à celle attribuée à la signature par le prestataire de Confiance agréé qui sera choisi.

Le Cédant,
Philippe DESPRES,

Signé par :

B4C51211847E411...
signé le 25/03/2026

Le Cessionnaire,
Sophie LOVEIRY,

Signé par :

CFF840CCAA73482...
signé le 25/03/2026