

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur **David CREPIN**
né le 20 janvier 1983 à LES LILAS (93),
de nationalité française,
demeurant 13 rue Sarda 77400 Lagny-sur-Marne,
Célibataire

ci-après dénommé "le
d'une part,

ET

la société **VEDRA INVEST**, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, ayant son
siège social 20 avenue Christian Doppler 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS, immatriculée au
Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 994 406 262 RCS Meaux, représentée
par Monsieur Frédéric MARTIN, en qualité de Président Associé,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à Serris du 14/01/2011, enregistré le 25 janvier
2011 au Service des Impôts de LAGY-SUR-MARNE, bordereau numéro n° 2011/63, Case n° 8, il
existe une société civile immobilière dénommée 3.E.M.C, au capital de 1 000 euros, divisé en
100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 20 avenue Christian
Doppler, 77700 BAILLY-ROMAINVILLIERS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et
des sociétés sous le numéro 530 710 557 RCS Meaux pour une durée de 99 ans expirant le
01 mars 2110.

La société 3.E.M.C a pour objet principal :

L'acquisition de tous biens ou droits immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail,
location ou autrement dudit immeuble et de tous biens bâtis dont elle pourrait devenir
propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Frédéric MARTIN, demeurant 16 bis allée des Belles Vues 93160 Noisy le Grand.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Monsieur David CREPIN, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Monsieur Frédéric MARTIN, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 50 parts sociales 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 SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur David CREPIN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société VEDRA INVEST qui accepte, QUARANTE (40) parts sociales sur les cinquante parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société VEDRA INVEST devient l'unique propriétaire des 40 parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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 et définitif de QUATRE CENTS (400), soit DIX (10) euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par tout moyen de paiement. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

DONT QUITTANCE

Article 4 - Agrément de la cession

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

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 10 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société VEDRA INVEST, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 5 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société 3.E.M.C 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

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 7 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3.E.M.C est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées 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.

Article 8 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 9 - 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 10 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 11 - 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.

Fait à Bailly-Romainvilliers

Le 12/12/2025

Monsieur David CREPIN (bon pour cession de 40 parts sociales) (bon pour quittance)	Signé le 28/12/2025 David CREPIN (d.crepin@exim.fr) David CREPIN ✓ Certifié par 1/250000 bon pour cession de 40 parts sociales bon pour quittance
Société VEDRA INVEST Représentée par Monsieur Frédéric MARTIN (bon pour acquisition de 40 parts)	Signé le 28/12/2025 Frédéric MARTIN (f.martin@exim.fr) frédéric MARTIN ✓ Certifié par 1/250000 Bon pour acquisition de 40 parts