

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Alain **DELUMEAU**,
né le 10 février 1966 à PARTHENAY (79),
de nationalité française,
demeurant 3 Rue du Capitaine de Jouslard 79160 ARDIN,
Marié avec Madame Sylvie CHESNEAU sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHERVEUX (79410) le 26 aout 2000.



ci-après dénommé "le Cédant", d'une part,

ET

La société **IMALOG**, Société par actions simplifiée au capital de 24 000 euros, ayant son siège social 493 Avenue de Paris, 79000 NIORT, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 494 837 909 RCS NIORT, représentée par son Président

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée du 12/07/2024, il existe une société civile immobilière dénommée 3 ADP, au capital de 10 000 euros, divisé en 1 000 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 17Bis Impasse de Chey, 79000 NIORT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 931 240 501 RCS NIORT pour une durée de 99 ans expirant le 22 juillet 2123.

La société 3 ADP a pour objet principal : Acquisition d'un immeuble, administration, exploitation par bail, location ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Arthur AUBINEAU, demeurant 34 Rue des Equarts 79000 NIORT.

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

Monsieur Arthur AUBINEAU , quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci.....	400 parts
Monsieur Sébastien AUBINEAU , quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci.....	400 parts
Monsieur Alain DELUMEAU , deux cents parts sociales en pleine propriété, ci.....	200 parts

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

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

SA AA SD PD

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Alain DELUMEAU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société IMALOG qui accepte, CENT PARTS (100 parts) sociales de 10 euros sur les deux cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

la société IMALOG devient l'unique propriétaire des 100 parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, 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.

Toutefois, le Cédant conservera seul le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts sur l'exercice clos le 31/12/2025.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **MILLE EUROS** (1000 euros), soit 10 euros (DIX euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte bancaire ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - 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 31 décembre 2025....., la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société IMALOG, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

SD A'

SA A.A

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 3 ADP 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 7 - 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.

Les parts présentement cédées 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 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3 ADP 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante : 1000 euros - (23 000 euros x 100 / 1 000)

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 ;

SD PD

SA AA

- 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 - 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.

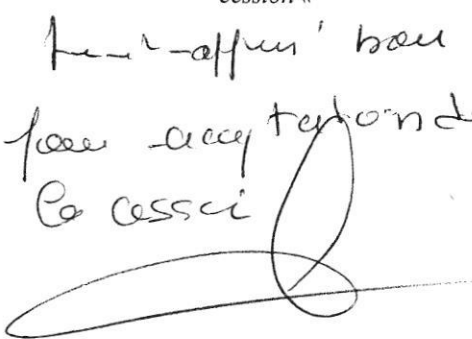
Article 10 - Affirmation de sincérité

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 11 - Frais

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

Fait à NIORT, Le 1er janvier 2026
En 3 originaux

Alain DELUMEAU « lu et approuvé, Bon pour cession de 100 PARTS » Bon pour quittance <i>Cu et Approuvé, Bon pour cession de 100 Parts</i> 	Société IMALOG représentée par son Président « lu et approuvé, Bon pour acceptation de la cession » <i>Je soussigné, bon pour acceptation de la cession</i> 
---	--

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NIORT 1

Le 06/02/2026 Dossier 2026 00003698, référence 7904P01 2026 A 00199

Enregistrement : 50 € Penalités : 5 €

Total liquidé : Cinquante-cinq Euros

Montant reçu : Cinquante-cinq Euros

Didier DUTAUD
Contrôleur des Finances Publiques



SA A.A PD