

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

CESSION DE PARTS SOCIALES



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Arthur **AUBINEAU**,
né le 28 décembre 1999 à NIORT (79),
de nationalité française,
demeurant 34 Rue des Equarts 79000 NIORT,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Monsieur Sébastien Jean, Marcel **AUBINEAU**,
né le 23 juillet 1976 à NIORT (79),
de nationalité française,
demeurant 55 rue Vincent Van Gogh 79180 CHAURAY,
divorcé de Madame Nathalie AUBINEAU née GUILLEM et non remarié ni pacsé depuis,

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 août 2000.

ci-après dénommés ensemble "les Cédants", d'une part,

ET

Monsieur Joan Jérôme **DANIEL**,
né le 14 septembre 1984 à NIORT (79),
de nationalité française,
demeurant 7 Rue Auguste Bussac 79210 MAUZE SUR LE MIGNON,
lié avec Madame Marie Colette MAROT, par un pacte civil de solidarité, déclaré conjointement en date du 17 janvier 2012 au Tribunal d'Instance de NIORT,

ci-après dénommé "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.

SA JD AA AD

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

Les Cédants possèdent dans cette Société, savoir :

Monsieur Arthur **AUBINEAU** : 400 parts sociales de 10 euros chacune
 Monsieur Sébastien **AUBINEAU** : 400 parts sociales de 10 euros chacune
 Monsieur Alain **DELUMEAU** : 200 parts sociales de 10 euros chacune

Les Cédants ont manifesté leur 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.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, les cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Joan DANIEL qui accepte, savoir :

De Monsieur Arthur **AUBINEAU**, CENT PARTS SOCIALES (100) de 10 euros sur les 400 parts lui appartenant dans la Société.

De Monsieur Sébastien **AUBINEAU** CENT PARTS SOCIALES (100) de 10 euros sur les 400 parts lui appartenant dans la Société.

De Monsieur Alain **DELUMEAU** CENT PARTS SOCIALES (100) de 10 euros sur les 200 parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Joan DANIEL devient l'unique propriétaire des 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, les Cédants conserveront seuls le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts sur l'exercice clos le 31/12/2025.

SA — SD AA AD

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts certifiée conforme par la gérance de la Société. Il est précisé que la Société clôture son premier bilan au 31/12/2025.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de **TROIS MILLE EUROS (3000 euros)**, soit 10 euros (DIX euros) par part sociale, se décomposant comme suit :

Au profit de Monsieur Arthur **AUBINEAU** la somme de **MILLE EUROS (1000 euros)**

Au profit de Monsieur Sébastien **AUBINEAU** la somme de **MILLE EUROS (1000 euros)**

Au profit de Monsieur Alain **DELUMEAU** la somme de **MILLE EUROS (1000 euros)**

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte de chacun des cédants selon la répartition ci-dessus.

Les Cédants en consentent 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 Monsieur Joan **DANIEL**, 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

Les Cédants déclarent :

- 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.

Les Cédants 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 aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre l'un des cédants, Monsieur Alain **DELUMEAU** et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

SA SD A.A AD

Article 8 - Intervention du partenaire du Cessionnaire

Monsieur Joan DANIEL et son partenaire Madame Marie MAROT déclarent que les parts acquises lors de la présente cession au moyen de deniers personnels de Monsieur Joan DANIEL seront sa propriété exclusive.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent 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 : 3000 euros - (23 000 euros x 300 / 1 000)

Les Cédants déclarent 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 ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès des cédants par cette personne morale.

Article 10 - 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 11 - Affirmation de sincérité

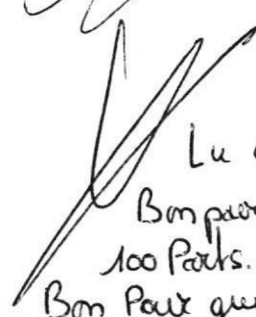
Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

SA JD A.A PD

Article 12 - 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 15/12/26
En 5 originaux

Arthur AUBINEAU « lu et approuvé, Bon pour cession de 100 PARTS » Bon pour quittance <i>Lu et approuvé, Bon pour cession de 100 parts</i> 	Sébastien AUBINEAU « lu et approuvé, Bon pour cession de 100 PARTS » Bon pour quittance <i>Cu et Approuvé, Bon pour cession de 100 parts</i>  <i>Lu et approuvé Bon pour cession 100 Parts. Bon Pour quittance</i> 	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> 
---	--	--

Joan DANIEL
« lu et approuvé, Bon pour acceptation de la cession »

*lu et approuvé, Bon pour
acceptation de la
cession*



SA - D A.A. AD