

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **La société ELECTRA SAVOIES**, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €, ayant son siège social 739 rue des Platrières, ZA des Blachères 73130 ST AVRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 489 854 000 RCS CHAMBERY, représentée aux présentes par Monsieur Eric LUCET, en qualité de gérant,
ci-après dénommée "le Cédant",
d'une part,

ET

- **Monsieur Bernard GERMAIN**,
né le 29 novembre 1961 à SAINT PIERRE D'ALBIGNY (73),
de nationalité française,
demeurant 205 route des iles 73130 SAINT ETIENNE DE CUINES,
marié avec Madame Chantal GERMAIN née VOTTA le 10 février 1963 à SAINT PIERRE D'ALBIGNY (73), de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de SAINT AVRE (Savoie), le 23 mars 1985,
- **Monsieur Eric LUCET**,
né le 14 février 1968 à CHAMBERY (73),
de nationalité française,
demeurant 2820 rue Lageraine 73220 ST LEGER,
lié par un pacte civil de solidarité en date du 2 mars 2025 avec Madame Dominique VASSEUR née le 21 juillet 1956 à LILLE (Nord), de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la Mairie de SAINT LEGER (Savoie),
ci-après dénommés "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à SAINT LEGER du 28/11/2007, dûment enregistré au Service des Impôts d'ALBERTVILLE sous le bordereau n°2007/1060 case n°6, il existe une société civile immobilière dénommée 4 NUYT, au capital de 730 €, divisé en 73 parts de 10 € chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 2820 rue Lageraine, 73220 ST LEGER, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 501 641 211 RCS CHAMBERY pour une durée de 99 ans expirant le 19 décembre 2106.

La société 4 NUYT a pour objet principal : l'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Eric LUCET, demeurant 2820 rue Lageraine 73220 ST LEGER et Monsieur Bernard GERMAIN, demeurant 205 route des iles 73130 SAINT ETIENNE DE CUINES.

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

- La société ELECTRA SAVOIES, sept parts sociales en pleine propriété, ci 7 parts
- Monsieur Bernard GERMAIN, trente trois parts sociales en pleine propriété, ci 33 parts
- Monsieur Eric LUCET, trente trois parts sociales en pleine propriété, ci 33 parts

Le Cédant possède dans cette Société sept parts sociales de 10 € 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.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société ELECTRA SAVOIES cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- à Monsieur Bernard GERMAIN qui accepte, trois parts sociales de 10 € numérotées de 4 à 6 lui appartenant dans la Société.
- à Monsieur Eric LUCET qui accepte, quatre parts sociales de 10 € numérotées de 1 à 3 et 57 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Bernard GERMAIN devient l'unique propriétaire des trois parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Monsieur Eric LUCET devient l'unique propriétaire des quatre 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.

En conséquence, il aura, seul, droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Il aura à compter de la même date seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts. Il sera tenu des dettes à compter de ce jour.

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 de mille huit cent cinquante-et-un euros et six centimes (1 851.06 €) par part, soit au total cinq mille cinq cent cinquante-trois euros et dix-huit centimes (5 553.18 €) pour les trois (3) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant par le cessionnaire Monsieur Bernard GERMAIN au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.
- La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de mille huit cent cinquante-et-un euros et six centimes (1 851.06 €) par part, soit au total sept mille quatre cent quatre euros et vingt-quatre centimes (7 404.24 €) pour les quatre (4) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant par le cessionnaire Monsieur Eric LUCET au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts.

Article 6 - 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 leur cession,
- que la société 4 NUYT 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 numérotées de 1 à 6 présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société et la part portant le numéro 57 présentement cédée appartient au Cédant pour l'avoir acquise à titre onéreux.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 4 NUYT 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 et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 51 AVE DE BASSENS, 73000 CHAMBERY ;
- que le prix de cession est de 1 851.06 € par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 € par part,

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.

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 ;
- 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 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 10 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Les parties reconnaissent expressément que la présente cession ne sera pas signifiée par acte extrajudiciaire conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Un original des présentes sera déposé au siège social de ladite société contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 12 - 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 13 – Modification statutaire

Suite à la présente cession de parts, l'article 8 "CAPITAL SOCIAL" des statuts sera complété comme suit, savoir :

"Article 8 – CAPITAL SOCIAL

.../...

Aux termes d'un acte SSP de cession de parts sociales en date du 5 février 2026, la société ELECTRA SAVOIE a cédé la totalité de ses parts lui appartenant à M. Bernard GERMAIN et M. Eric LUCET. En conséquence, la répartition des parts est la suivante :

- Bernard GERMAIN

A concurrence de trente-six parts sociales en pleine propriété, ci 36 parts
Numérotées de 4 à 37 et de 58 à 65

- Eric LUCET

A concurrence de trente-sept parts sociales en pleine propriété, ci 37 parts
Numérotées de 1 à 3, de 32 à 57 et de 66 à 73

Total égal au nombre de parts composant le capital social,

Soit soixante-treize parts sociales, ci

73 parts"

Article 14 - Frais

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

Article 15 - Décharge

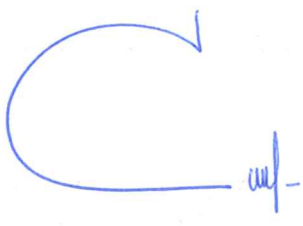
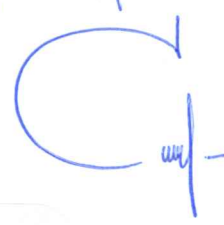
Les Parties reconnaissent et déclarent :

- 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 SAINT LEGER

Le 5 février 2026

En 6 originaux

Le "CEDANT"	Le "CESSIONNAIRE"
ELECTRA SAVOIE <i>Représentée par M. Eric LUCET, Gérant</i> <i>Signature + mention manuscrite "Lu et approuvé - Bon pour cession de sept (7) parts sociales. Bon pour quittance"</i> Lu et Approuvé - Bon pour cession de sept parts sociales. Bon pour quittance 	Bernard GERMAIN <i>Signature + mention manuscrite "Lu et approuvé - Bon pour acquisition de trois (3) parts sociales"</i> Lu et approuvé Bon pour acquisition de trois parts sociales 
	Eric LUCET <i>Signature + mention manuscrite "Lu et approuvé - Bon pour acquisition de quatre (4) parts sociales"</i> Lu et Approuvé - Bon pour acquisition de quatre parts sociales. 

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

Le 11/02/2026 Dossier 2026 00007450, référence 7304P02 2026 A 00758

Enregistrement : 648 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Six cent quarante-huit Euros

Montant reçu : Six cent quarante-huit Euros

EL BG