

## **CESSION DE PARTS SOCIALES**

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

- La société FIDAV CONSEIL,  
La Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros,  
Ayant son siège social 17, rue Aristide Briand 33150 CENON ,  
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 821 679 404  
RCS BORDEAUX,  
représentée aux présentes par Madame Pauline DAVANZO, en qualité de gérante,

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

ET

- La société ATRIUM EXPERTISE CONSEIL,  
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 100 000 euros,  
Ayant son siège social Zone Industrielle de Dumes 5, rue Condorcet 33210 LANGON,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 828 533 844  
RCS BORDEAUX,  
Représentée par Monsieur Guillaume UFFERTE, en qualité de Gérant,

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

### **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:**

Suivant acte sous signature privée en date du 24 janvier 2024 à LANGON, il existe une société civile immobilière dénommée A3C LANGON IMMOBILIER, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 16 rue des Combattants de l'UF et de l'AFN, 33210 LANGON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 983 905 167 R.C.S. Bordeaux pour une durée de 99 ans expirant le 25/01/2123.

La société A3C LANGON IMMOBILIER a pour objet principal l'acquisition et la gestion immobilière de tous biens et droits réels immobiliers ; La mise en valeur, la restauration, la remise en état, la démolition, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire..

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
BORDEAUX  
Le 14/04/2026 Dossier 2026 00011716, référence 3304P61 2026 A 03006  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

### **Article 7 - Origine de propriété des parts sociales**

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

### **Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société A3C LANGON IMMOBILIER 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 AV DU PRÉSIDENT VINCENT AURIOL 33152 CENON CEDEX ;
- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 1 euro 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.

### **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.

#### **Article 11 - 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 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 - Frais**

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

#### **Article 14 - 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 LANGON

Le 07/04/2026

En 1 exemplaire signé numériquement

**La société FIDAV CONSEIL**

**Représentée par Madame Pauline DAVANZO**

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance

Le Cédant

Signé par Pauline Davanzo  
Le 9 avr. 2026

 **jesignexpert.com**

doc\_BvWe  
tx\_MO2JKnkEXDar

**La société ATRIUM EXPERTRISE CONSEIL**

**Représentée par Monsieur Guillaum UFFERTE**

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

Le Cessionnaire

Signé par Guillaume Ufferte  
Le 8 avr. 2026



doc\_BvWe  
tx\_MO2JKnkEXDar