

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**La société ADLER INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 178 Chemin des Mines 83310 COGOLIN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 999 770 738 RCS FREJUS,

représentée aux présentes par Monsieur Mattéo ADLER, en qualité de Gérant,

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

ET

**La société HSC**, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social ZAC DELLI-ZOTTI Lotissement n°20 83700 ST RAPHAEL, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 901 766 360 RCS FREJUS,

Représentée par Monsieur Sébastien CERDAN, en qualité de Président,

**La Société HTC**, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 1865 route de Barjols – 83143 LE VAL, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 925 398 216 RCS DRAGUIGNAN,

Représentée par Monsieur Cédric TORRESANI, en qualité de Président,

**La société JIGI INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 24 160 euros, ayant son siège social 77 Rue Montgolfier, Immeuble le Gallus 83600 FREJUS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 490 984 655 RCS FREJUS,

Représentée par Monsieur Guy INSOU, en qualité de Gérant,

Ci-après dénommées "les Cessionnaires",  
d'autre part,

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

Suivant acte sous signature privée en date du 20/018/2026 signé à Cogolin, il existe une société civile Immobilière dénommée A.M, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 178 Chemin des Mines, 83310 COGOLIN, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 100 169 572 RCS FREJUS pour une durée de 99 ans expirant le 26 janvier 2125.

La société A.M a pour objet principal : *« L'acquisition, par tous moyens de droit, de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur exploitation directe ou indirecte par bail, ou toutes autres formes de location, et après tous aménagements et construction s'il y a lieu. La vente à titre exceptionnel de tous biens mobiliers ou immobiliers ».*

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Mattéo ADLER, demeurant 14, Rue Rouget de l'Isle 83240 CAVALAIRE SUR MER.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :  
Monsieur Mattéo Elliot, Michel ADLER, une part sociale en pleine propriété, ci 1 part  
ADLER INVESTISSEMENT, quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci 99 parts

Le Cédant possède dans cette Société quatre-vingt-dix-neuf parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales aux Cessionnaires qui ont 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 SUIIT :**

#### **Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, la société ADLER INVESTISSEMENT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HSC ainsi que la société JIGI INVESTISSEMENT qui acceptent, 50 parts sociales de 1 euro de la façon suivante :

- Cession de 17 parts sociales numérotées 2 à 18 à la société HSC,
- Cession de 17 parts sociales numérotées 19 à 35 à la société JIGI INVESTISSEMENT.
- Cession de 16 parts sociales numérotées 36 à 51 à la société HTC.

#### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Les Cessionnaires deviennent les propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, les Cessionnaires auront seuls droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

#### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, la copie des statuts, laquelle 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 CINQUANTE euros (50), soit UN euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant auprès de la Banque Green Park Finances. 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 02 mars 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer les sociétés HSC, HTC et JIGI INVESTISSEMENT, Cessionnaires, en qualité de nouveaux associés. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

#### **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 A.M 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 les Cessionnaires 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 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 A.M n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 43 Chemin de Sainte-Barbe - 83000 DRAGUIGNAN ;
- que le prix de cession est d'un euro par part cédée,
- que le prix d'acquisition était d'un 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.

La plus-value éventuelle relève du régime des plus-values sur valeurs mobilières prévu à l'article 150-0 A 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 ;

Les cessionnaires déclarent n'avoir acquitté, directement ou indirectement, aucune dette contractée par la société envers le cédant et ne s'être engagés à en acquitter aucune.

## **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**

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, 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 la Société qui s'y oblige, sans que cette prise en charge puisse être assimilée à un avantage personnel consenti aux parties.

### 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 Cogolin  
Le 02 mars 2026  
En 2 originaux

#### Le Cédant (1)

Signé par Mattéo ADLER  
Le 2 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

#### Les Cessionnaires (2)

Signé par Guy INSOU  
Le 2 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Signé par Sébastien CERDAN  
Le 3 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

Signé par Cédric TORRESANI  
Le 3 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

Lu et approuvé. Bon pour la cession.  
Bon pour quittance  
Le Cédant  
**ADLER INVESTISSEMENT**

Signé par Mattéo ADLER  
Le 2 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de  
la cession  
Les Cessionnaires

**SASU HSC**

Signé par Sébastien CERDAN  
Le 3 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

**SASU HTC**

Signé par Cédric TORRESANI  
Le 3 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw

**SARL JIGI INVESTISSEMENT**

Signé par Guy INSOU  
Le 2 mars 2026

Signed with doc\_V9J  
**Universign** tx\_xZ3gdJbrwXOw