

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SCI 3DLD INVEST

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Daniel Julien DORIER,
Né le 19 septembre 1947 à OZENAY (71),
De nationalité française,
Demeurant 20 Boulevard de la République, 71100 CHALON SUR SAONE,
Marié avec Madame Mireille DORIER, née BOULEY, sous le régime de la Séparation de biens,
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe GOUJON, notaire à BEAUNE le 13
juillet 1983 préalable à leur union, célébrée à la mairie de CHALON SUR SAONE le 30 juillet
1971,

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

ET :

La société LA BATELLERIE A,
Société civile immobilière,
Au Capital de 152,45 euros,
Dont le siège social est situé 20 Boulevard de la République 71100 CHALON-SUR-SAONE
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 326 135 530 R.C.S.
CHALON-SUR-SAONE
Représentée par son gérant, Monsieur Daniel DORIER,

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 03 juin 2026 à CHALON SUR SAONE, il existe
une société civile immobilière dénommée 3DLD INVEST, au capital de 2 000 euros, divisé en
200 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 20 Boulevard de
la République 71100 CHALON-SUR-SAONE, et qui est immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés sous le numéro 106 482 417 R.C.S. CHALON-SUR-SAONE pour
une durée de 99 ans expirant le 18 juin 2125.

La Société a pour objet l'acquisition, la construction, la propriété de tous biens et droits
immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location, ou autrement, la mise à
disposition, y compris à titre gratuit, au profit des associés avec remboursement des charges,
de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par
voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

Monsieur Daniel DORIER,
Cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 198, ci

198 parts

Madame Mireille DORIER,
Deux parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 199 à 200, ci

2 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Daniel DORIER.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

La société clôturera son premier exercice le 30 septembre 2027.

Le Cédant possède dans cette Société 198 parts sociales de 10 euros de valeur nominale.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 20 parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Les Parties soussignées reconnaissent que la négociation ayant précédé la conclusion des présentes a été conduite de bonne foi, et avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociation, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles ne pouvaient légitimement ignorer.

Les parties déclarent agir de manière libre et éclairée, hors tout état de dépendance et, à fortiori, sans considération d'un quelconque abus à ce titre de l'autre partie.

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

Article 1 - Cession de parts sociales

Par les présentes, Monsieur Daniel DORIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la SCI LA BATELLERIE A qui accepte, 20 parts sociales de 10 euros de valeur nominale leur appartenant dans la Société et portant les numéro 1 à 20.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La SCI LA BATELLERIE A 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 qu'il déclare connaître 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 10 euros par part sociale, soit un prix total de **DEUX CENTS (200) euros**.

Cette somme a été payée comptant, ce jour, au moyen d'un virement bancaire.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire, sous réserve de l'encaissement effectif desdits fonds.

Article 4.1 - Absence de garantie de passif et actif

Les parties requièrent expressément du rédacteur des présentes, de ne pas mettre en place de garantie d'actif et de passif, le Cessionnaire déclarant parfaitement connaître les éléments d'actif et de passif, ainsi que la situation de la Société.

En effet, dans le cadre de la négociation ayant abouti à la fixation du prix de cession, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant de mettre en place une garantie d'actif et de passif, et accepte, en conséquence, de supporter tous les risques fiscaux, sociaux et autres diminutions d'actifs ou augmentations de passifs possibles qui pourraient se révéler postérieurement à la cession de part.

Le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle des conséquences pouvant résulter des faits énoncés ci-dessus et renonce à tous recours à l'encontre du Cédant.

Article 4.2 - Origine des fonds

En application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme, chaque Partie déclare que :

- l'origine des fonds qui sont versés pour le transfert des Titres est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement des activités terroristes) du Livre V du Code monétaire et financier ;
- elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit ou au financement d'une activité terroriste.

Article 5 - Agrément de la cession

Conformément à l'article 1861 du Code civil et à l'article 13 des statuts, cette cession est soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 20 août 2026, la collectivité des associés a autorisé la cession au profit de la SCI LA BATELLERIE A, a déclaré agréer cette dernière, en qualité de nouvelle associée, et a modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article 7 des statuts.

Article 6 – Non Application de l'article 1424 du Code Civil

Les dispositions de l'article 1424 du Code civil ne sont pas applicables, le Cédant étant marié sous le régime de la séparation de biens.

Article 7 - 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 la cession,
- que la Société 3DLD INVEST 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 7.1 - Origine de propriété de la part sociale

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.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la Société est soumise au régime de 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 est précisé que la Société est une société à prépondérance immobilière.

Le présent acte sera enregistré au service des impôts compétent au taux de 5 %, soit :
200 € X 5 % = 10 €. La présente cession sera donc soumise au minimum de perception de 25 euros.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

Les parties déclarent :

- que la société dont la part est cédée n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que la participation cédée ne confère 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 ne s'est pas acquitté, directement ou indirectement, ou ni engagé à acquitter des dettes contractées auprès du Cédant par la SCI.

Article 9 - Imposition de la plus-value

S'agissant de cessions à titre onéreux des droits sociaux d'une société, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers, soumise au régime d'imposition des plus-values immobilières (article 150 UB du code général des impôts), les Cédants déposeront, le cas échéant, en double exemplaire, une déclaration de plus-value n° 2048-M-SD au service des impôts de leur domicile (article 150 VG.I.4° du CGI), étant précisé qu'aucune déclaration n° 2048-M-SD ne doit être déposée lorsque la plus-value est exonérée ou lorsque la cession ne donne pas lieu à une imposition, il convient dans cette situation de préciser au recto, dans le cadre « Droits sociaux cédés », la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

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.

Article 12 - Frais

Les frais et droits des présentes seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige et ceux qui en seront la conséquence par la SCI 3DLD INVEST.

Article 13 - 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.

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement par les Parties qui reconnaissent expressément que des signatures électroniques via Universign, lequel est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, sont utilisées pour la signature du présent acte par ses signataires.

Par conséquent et conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte. La remise de copies électroniques du présent acte à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte.

Fait à CHALON SUR SAONE

Le 20/08/2026

Daniel DORIER
En nom et ès qualités

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Dorier', with a stylized flourish to the right. The word 'signature' is faintly visible in the background.