RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 977D112D-1FAC-8FD9-8123-B843B09E48C7

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT MARSEILLE
Le 27/07/2026 Dossier 2026 00017441, référence 1314P61 2026 A 04385
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

CESSION DE PART SOCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société ROME IMMOBILIER
SAS au capital de 1.000 €
Dont le siège social est à MARSEILLE (13006), 116 rue de Rome
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 878 889 823
Représentée par Monsieur Olivier PICHON, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée « le Cédant » ou « le soussigné de première part »

D'une part,

ET :

La Société HOLDING OP
SAS au capital de 500 €
Dont le siège social est à MARSEILLE (13006), 116 rue de Rome
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 829 367 168
Représentée par Monsieur Olivier PICHON, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée « le Cessionnaire » ou « le soussigné de seconde part »

D'autre part,

DS OP DS OP

Docusign Envelope ID: 977D112D-1FAC-8FD9-8123-B843B09E48C7

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 04 mars 2022, il a été constitué une société dénommée 8 MAI, Société civile de construction vente au capital de 1.000 €, dont le siège social est à MARSEILLE (13006), 116 rue de Rome, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille le 17 mars 2002 sous le numéro 911 456 978.

Elle a pour objet : la construction et la commercialisation d'un programme de cinq appartements sis Avenue du 8 mai à Hyères (83400).

Son siège social actuel est à MARSEILLE (13006), 116 rue de Rome.

Son capital social actuel s'élève à mille euros (1.000 €). Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, réparties actuellement de la manière suivante :

- La société FORTIA,
  à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf parts, ci……. 99 parts

- La société ROME IMMOBILIER,
  à concurrence d'une part, ci……... 1 part

La gérance est actuellement assurée par Monsieur Olivier PICHON.

[redacted]

O-O-O-O

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I. CESSION DE PART

Par les présentes, la société ROME IMMOBILIER, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société HOLDING OP, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété d'UNE (1) part sociale, numérotée 100, lui appartenant au sein de la société.

II. PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, et aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

III. REMISE DE PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire à jour des statuts de la Société,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

DS OP DS OP

Docusign Envelope ID: 977D112D-1FAC-8FD9-8123-B843B09E48C7

IV. PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX EUROS (10 €) pour la part sociale cédée, laquelle est réglée ce jour au comptant par la société HOLDING OP à la société ROME IMMOBILIER, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance d'autant.

Dont quittance.

V. AGREMENT

En application des dispositions de l'article 13 des statuts :

« 2 - Les parts sociales, indivises ou non, sont librement cessibles entre associés.

3 - Elles ne peuvent être cédées à toutes autres personnes (conjoints, ascendants, descendants, sociétés ou groupe de sociétés, etc…) qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. »

Préalablement à la signature des présentes, les associés réunis en assemblée générale extraordinaire ont décidé à l'unanimité de consentir à la présente cession et d'agréer expressément la société HOLDING OP en qualité de nouvelle associée.

VI. ORIGINE DE PROPRIETE

La société ROME IMMOBILIER déclare être propriétaire de la part qu'il cède dans le cadre des présentes, pour l'avoir souscrite lors de la constitution de la société.

VII. DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de la part sociale, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que la part cédée est libre de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

- et que la Société dont la part est présentement cédée n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

DS OP DS OP

Docusign Envelope ID: 977D112D-1FAC-8FD9-8123-B843B09E48C7

VIII. FORMALITES DE PUBLICITE

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.

IX. ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que la Société dont la part est présentement cédée est à prépondérance immobilière,
- que le nombre total de parts de la Société est de cent (100) parts sociales,
- et que cette cession n'est pas éligible à l'abattement de 23.000 euros prévu à l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dûs au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes, avec un minimum de perception de 25 euros.

X. AFFIRMATION DE SINCERITE

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.

XI. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception des frais liés à la modification des statuts qui seront à la charge de la société.

Fait à [redacted]
Le 24 juillet 2026

En quatre exemplaires originaux

La société ROME IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Olivier PICHON
« Bon pour cession d'une part »

DocuSigned by:
[redacted]
9E091E79D839440...

La société HOLDING OP
Représentée par Monsieur Olivier PICHON
« Bon pour acquisition d'une part »

DocuSigned by:
[redacted]
9E091E79D839440...