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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT MARSEILLE
Le 07/09/2026 Dossier 2026 00018639, référence 1314P61 2026 A 04738
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

2CF INVEST

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 50 Avenue des Caillols
13012 MARSEILLE
987 686 417 RCS MARSEILLE

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société 2CF, Société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros, ayant son siège social 50 Avenue des Caillols 13012 MARSEILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 890 350 903 RCS MARSEILLE,
représentée aux présentes par Monsieur Charles-Henri FERRANDIS, en qualité de Directeur Général, et son Président Monsieur FLORENT COLIN,

ci-après dénommée "la cédante",
d'une part,

ET

La société SAS ORMAXA HOLDING, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 200 000 euros, ayant son siège social 50 Avenue des Caillols, 13012 MARSEILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 984 571 430 RCS MARSEILLE, représentée aux présentes par son Président, Monsieur Charles-Henri FERRANDIS,

ci-après dénommées "la cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à MARSEILLE du 13 mars 2024, il existe une société civile immobilière dénommée 2CF INVEST, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 50 Avenue des Caillols, 13012 MARSEILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 987 686 417 RCS MARSEILLE pour une durée de 99 ans expirant le 19 mars 2123.

La société 2CF INVEST a pour objet principal : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

Le gérant actuel de ladite Société est **Monsieur Charles-Henri FERRANDIS**, demeurant [redacted]

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

La société 2CF, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci	200 parts
La société FLOCO, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci	400 parts
La société SAS ORMAXA HOLDING, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci	400 parts

FC, CF

La cédante possède dans cette Société deux cents parts sociales de 1 euro chacune.

La cédante a manifesté son souhait de céder **100** parts sociales *numérotés de 101 à 200* à la 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société **2CF** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à **la société SAS ORMAXA HOLDING** qui accepte, **100** parts sociales de 1 euro, *numérotés de 101 à 200*, sur les deux cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société SAS ORMAXA HOLDING devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

La cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associée. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, la cessionnaire aura seul 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

La cédante a remis présentement à la 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 principal de **cinquante-sept (57) euros**, soit 0.57 euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom de la Cédante auprès de la Banque.

La cédante en consent bonne et valable quittance à la 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 30 juin 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à la société **SAS ORMAXA HOLDING**, déjà associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article **7** des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 6 - Déclarations de la Cédante et de la Cessionnaire

La cédante déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société 2CF 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.

La cédante et la cessionnaire déclarent en outre, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

- et qu'elles ont la qualité de résidentes au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

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

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

La cédante déclare que la société 2CF INVEST est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créée 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 le prix de cession est de 0.57 euros 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.

57 € x 5% = 2,85 euros. **Les droits d'enregistrement s'élèvent à 25 euros.** ***(montant minimum de perception).***

La cédante 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 impôt 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 à la 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 la cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès de la cédante 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 à la 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 la 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 - 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.

La cédante s'engage à indemniser la cessionnaire de tout préjudice subi par la cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 10 - 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 de la 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 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 et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par **la cessionnaire** qui s'y oblige.

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, **CABINET CEGEC**, **cabinet d'expertise comptable**, sis [redacted] 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.

FC, CF

Fait à [redacted]
Le 30 juin 2026
En 4 exemplaires originaux

La cédante (1)
la société 2CF,
représentée par Monsieur Charles-Henri FERRANDIS et par Monsieur Florent COLIN

Signé par Charles-Henri FERRANDIS
Le 7 juil. 2026

Signed with Universign doc_Jz2d tx_M33nlB3vdBEv

Signé par Florent COLIN
Le 8 juil. 2026

Signed with Universign doc_Jz2d tx_M33nlB3vdBEv

La cessionnaire (2)
La société SAS ORMAXA HOLDING
représentée par Monsieur Charles-Henri FERRANDIS,

Signé par Charles-Henri FERRANDIS
Le 7 juil. 2026

Signed with Universign doc_Jz2d tx_M33nlB3vdBEv

(1) La cédante fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 100 parts. Bon pour quittance".

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

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

Signé par Florent COLIN
Le 8 juil. 2026

Signed with Universign doc_Jz2d tx_M33nlB3vdBEv

Signé par Charles-Henri FERRANDIS
Le 7 juil. 2026

Signed with Universign doc_Jz2d tx_M33nlB3vdBEv

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
La cessionnaire

Signé par Charles-Henri FERRANDIS
Le 7 juil. 2026

Signed with Universign doc_Jz2d tx_M33nlB3vdBEv

FC, CF