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 DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
HAUTE CORSE
Le 16/04/2025 Dossier 2025 00007169, référence 2B04P31 2025 A 00564
Enregistrement : 35 € Penalités 0 €
Total liquidé : Trente-cinq Euros
Montant reçu : Trente-cinq Euros

Cession d'actions de la SAS A MANDRIA DI PIGNA

Entre les soussignés

Madame Isabelle VOLPEI
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted]

D'une part,
Dénommé ci-après **le cédant.**

ET

HOLDING LCSDS
Société par actions simplifiées au capital de 1000 Euros
Inscrite au RCS de BASTIA sous le n° 940157969
Dont le siège est sis [redacted]
[redacted]
Prise en la personne de son Président en exercice, Monsieur Nicolas MARTELLI, demeurant et domicilié es qualité audit siège.

D'autre part, Dénommé ci-après **le cessionnaire.**

Il a été exposé ce qui suit

La SARL A MANDRIA DI PIGNA a été immatriculée au RCS de BASTIA le 12 mars 2009 sous le numéro de RCS 511117574.

Elle a pour objet la restauration sur place ou à emporter.

Le capital social de 70 000 euros est divisé en 700 parts d'une valeur nominale de 100 euros chacune et n'a pas été modifié par la suite.

A ce jour la répartition du capital social est la suivante :

- Madame Isabelle VOLPEI, 350 actions n°1 à 350 : 350 actions
- Monsieur Loïc REFRAIS, 350 actions n°351 à 700 : : 350 actions

TOTAL des titres formant le capital social de 700 actions.

Madame VOLPEI a souhaité vendre 54 de ses actions à Monsieur MARTELLI et Monsieur PILLARD.

Un compromis de cession de parts sociales a été signé les 15 et 19 avril 2024 entre Monsieur REFRAIS et Messieurs MARTELLI et PILLARD agissant tant leur nom personnel qu'au nom et pour le compte de toute personne morale qu'ils pourraient se substituer.

Le compromis de cession à échéance du 10 juin 2024 était affecté des conditions suspensives suivantes :

- Obtention par le CESSSIONNAIRE d'un prêt maximal de **360 000 euros,** devant servir à financer une partie du prix d'acquisition des actions, ainsi que des frais et accessoires.

Ce prêt devra être consenti moyennant un taux d'intérêts conventionnel maximum de 5 %, hors assurance et pour une durée de minimale de 7 ans.
Cette condition suspensive est expressément convenue dans le seul intérêt du Cessionnaire, lequel pourra en conséquence seul y renoncer et décider de poursuivre la vente envisagée.

- Réalisation des conditions suspensives identiques stipulées dans le compromis de cession signé avec l''autre actionnaire de la SAS Monsieur REFRAIS

- Réalisation des conditions suspensives liées à l'acquisition des parts de la SCI U CAMPU appartenant à Monsieur REFRAIS ;

- Accord de la Banque CREDIT AGRICOLE à la mainlevée des engagements de caution consentis par Monsieur REFRAIS si ceux si sont toujours en cours à la date de signature des présentes.

Par avenant en date du 11 juillet 2024 le délai de réalisation des conditions suspensives a été prorogé au 31 juillet 2024.

Par avenant du 01 août 2024 le délai de réalisation des conditions suspensives a de nouveau été prorogé au 30 septembre 2024.

[redacted]

Le 05 décembre 2024 Madame VOLEPI a consenti une nouvelle promesse de cession de ses parts sociales au profit de Messieurs MARTELLI et PILLARD conditionnée à la réalisation des mêmes conditions suspensives que celles déjà exposée au plus tard le 15 janvier 2025.

Par courriel officiel en date du 16 janvier 2025 le conseil de cessionnaires a avisé le conseil du cédant de la réalisation des conditions suspensives et a transmis l'accord de crédit consenti par la Banque Caisse d'Epargne CEPAC ainsi que l'accord des organismes de cautionnement CEGC et BPI.

C'est en l'état de ces différents éléments que les parties aux présentes se sont rapprochées et ont convenu de la cession par le Cédant des actions qu'il détient dans le capital social de la Société A MANDRIA DI PIGNA aux conditions ci-après exposées, étant rappelé que la promesse de cession comportait une faculté de substitution dont Messieurs PILLIARD et MARTELLI ont entendu user en se substituant le Cessionnaire.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

Article 1 – Cession des parts

Le CEDANT cède et transfère au CESSIONNAIRE, qui accepte **54 actions (1 à 54)** qu'elle détient au sein de société « A MANDRIA DI PIGNA » SAS au capital de 70 000 euros dont le siège social est sis [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA sous le numéro 511117574.

En conséquence de la cession le CEDANT renonce à tous droits et obligations résultant des titres antérieurs et les abandonnent au CESSIONNAIRE sauf la garantie décrite en article 6.

Article 2 : Prix

La présente cession est consentie et acceptée par les parties pour le prix de **35 000 euros.**

Le CESSIONNAIRE acquiert donc 54 titres composant le capital pour un prix total de **35 000 euros**

Article 3 : paiement du prix

Le prix de cession est payé ce jour par virement effectué sur le compte CARPA de Maître Olivier CARDI, à charge pour ce dernier de reverser le prix au Cédant.

Le Cédant consent en conséquence bonne et valable quittance

DONT QUITTANCE

[redacted]

Article 3 : démission de Monsieur REFRAIS

Monsieur REFRAIS déclare démissionner de ses fonctions de Président à compter de ce jour, date de signature des présentes dans un acte concomitant de cession de ses actions..

Monsieur REFRAIS démissionne ce jour desdites fonctions avec effet à compter de la signature de l'acte de cession définitif. Monsieur REFRAIS reconnait expressément que la Société A MANDRIA DI PIGNA ne lui doit aucune somme à quelque titre que ce soit, tant à titre personnel, qu'en sa qualité de représentant légal de ladite Société.

Article 4. Propriété Date de la cession

Le CESSIONNAIRE devient propriétaire des parts sociales ci-dessus mentionnées, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés **au jour de la signature des présentes.**

Le CEDANT le subroge dans tous les droits et obligations attachées auxdites parts sociales, soit en vertu des statuts de la société, soit en vertu de la loi, notamment quant à une distribution d'éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice 2025 en cours et lors des exercices précédents.

Il jouira à compter de cet instant de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'actionnaire, conformément à la loi et aux statuts.

Le Cessionnaire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'Actionnaire.

Le transfert est réalisé :

- Par la remise au Cessionnaire de l'ordre de mouvement, dûment signé par le Cédant ;

- Et par la modification du registre de mouvements de titres et comptes d'actionnaires de la société, contre paiement du prix

Article 5 – Agrément de la Société – Renonciation au droit de préemption

Il résulte des statuts de la Société que la cession d'actions est soumise à agrément ; la présente cession a été agréée selon assemblée générale de la société A MANDRA DI PIGNA en date du 10 avril 2024.



Demeurera en outre annexée aux présentes l'attestation de Madame VOLPEI renonçant au droit de préemption dont elle bénéficie en application de ces mêmes statuts.

ARTICLE 6 – Information préalable des salariés

Sont à cet endroit rappelées les dispositions de l'article L 23-10-1 du Code de commerce aux termes duquel :

« dans les sociétés qui n'ont pas l'obligation de mettre en place un comité d'entreprise en application de l'article L. 2322-1 du code du travail, lorsque le propriétaire d'une participation représentant plus de 50 % des parts sociales d'une société à responsabilité limitée ou d'actions ou valeurs mobilières donnant accès à la majorité du capital d'une société par actions veut les vendre, les salariés en sont informés, et ce au plus tard deux mois avant la vente, afin de permettre à un ou plusieurs salariés de présenter une offre d'achat de cette participation.

Lorsque le propriétaire n'est pas le chef d'entreprise, la notification est faite à ce dernier et le délai court à compter de cette notification. Le chef d'entreprise notifie sans délai aux salariés cette information, en leur indiquant qu'ils peuvent lui présenter une offre d'achat.

Le chef d'entreprise notifie sans délai au propriétaire toute offre d'achat présentée par un salarié.

Lorsque la participation est détenue par le chef d'entreprise, celui-ci notifie sa volonté de vendre directement aux salariés en les informant qu'ils peuvent lui présenter une offre d'achat, et le délai court à compter de la date de cette notification.

La vente peut intervenir avant l'expiration du délai de deux mois dès lors que chaque salarié a fait connaître sa décision de ne pas présenter d'offre.

Lorsqu'une action en responsabilité est engagée, la juridiction saisie peut, à la demande du ministère public, prononcer une amende civile dont le montant ne peut excéder 2 % du montant de la vente ».

Le Cédant ne disposant pas d'une participation supérieure à 50% dans le capital social de la société A MANDRIA DI PIGNA les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables.

Article 7. Clause de Garantie – Déclarations- garantie de passif et d'actif

7.1 : déclaration du cédant

- **Constitution**

La société a été régulièrement constituée et est gérée en conformité avec la réglementation applicable. Elle n'a pas et n'a jamais été en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement. Elle a fonctionné régulièrement depuis sa constitution et les assemblées générales ont été tenues conformément à la loi.

[redacted]

- **Les actions et le fonds de commerce**.

Les actions ne sont grevées d'aucun nantissement, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque.

L'état complet des nantissements sur le fonds de commerce en date du 10 mars 2025 fait apparaître les inscriptions suivantes.

État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce
Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4° du code de commerce

Inscription n°2018N000032 prise le 15/02/2018	
En vertu : Acte sous seing privé en date du 31/01/2018 **Au profit de :** CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA CORSE , 1 AV NAPOLEON III - BP 308 SERVICE COMPTABILITE AJACCIO Avenue Serv III-BP308 Napoléon 20193 Election de domicile du créancier : agence du credit agricole de bastia. -20200 -bastia **Contre :** Société à responsabilité limitée A MANDRIA DI PIGNA, Entrée du Village 20220 PIGNA N° unique d'identification : 511117574. RCS (Ville) : Bastia Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non *Mentions marginales :* *01/01/1800 : Observation : sm*	Montant : 84 000,00 EUR

Inscription n°2019N000038 prise le 25/02/2019	
En vertu : Acte authentique (expédition) en date du 21/04/2009. Signé par ME CRUCIANI JEAN - NOTAIRE - 20220 ILE ROUSSE **Au profit de :** CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA CORSE , 1 Avenue NAPOLEON III AJACCIO CEDEX 20193 Election de domicile du créancier : ME CRUCIANI JEAN NOTAIRE. - PLACE PAOLI ILE ROUSSE 20220 **Contre :** Société à responsabilité limitée A MANDRIA DI PIGNA, Entrée du Village 20220 PIGNA N° unique d'identification : 511117574. RCS (Ville) : Bastia Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non *Mentions marginales :* *01/01/1800 : Renouvellement : Renouvelle l'inscription nÂ° 20/2009/151 du 26/06/2009*	Montant : 156 332,80 EUR

État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière
État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière
Articles L. 313-10, R. 313-4 du code monétaire et financier et R. 521-2, 16° du code de commerce

Inscription n°2022C001792 prise le 27/12/2022	
Au profit de : HYUNDAI CAPITALE FRANCE ANCIENNEMENT SEFIA , 69 Avenue de Flandre Marcq-en-Barœul 59700 **Contre :** Société à responsabilité limitée A MANDRIA DI PIGNA, Entrée du Village 20220 PIGNA N° unique d'identification : 511117574. RCS (Ville) : Bastia Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non *Mentions marginales :* *01/01/1800 : Renouvellement : Renouvelle l'inscription n°80/2018/267 du 06/03/2018.*	Montant : 0,00 EUR

- **Litiges**

Il n'existe à ce jour aucun litige

- **Comptes**

Les comptes des exercices sont clos au 31 décembre de chaque année et les derniers déposés et soumis à l'approbation des associés sont ceux au 31 décembre 2023.

Les résultats des derniers exercices 2021, 2022 et 2023 sont les suivants :

[redacted]

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021 :

CA : 434 053 Euros
Bénéfice : 81 852 Euros

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022

CA : 549 764 Euros
Déficit : 12 833 Euros.

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023

CA : 585 619 Euros
Bénéfice : 71 241 Euros

Les comptes de l'exercice 2024 n'ont pas encore été arrêtés, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire déclarant en faire son affaire personnelle.

Le Cessionnaire reconnait avoir reçu copie des comptes annuels précités, ainsi que des grands livres et autres documents avant la signature du présent acte et des promesses initiales

Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus et reflètent la situation exacte et à ce jour de la société.

Les postes d'actifs sont bien la propriété de la société et sont libres de tout gage et les postes d'actif et de passif du bilan représentent les montants exacts.

Il n'existe aucun engagement hors bilan

L'état des immobilisations annexé aux présentes présente au 31/12/2024 une valeur nette comptable d'un montant de **99 636,40 Euros** comprenant l'ensemble du matériel nécessaire à l'exploitation de l'activité commerciale.

- **Crédits**

Le CEDANT déclare qu'il existe un PGE d'un montant de 60 000 Euros à échéance du 14 mai 2026 remboursable par échéances mensuelles d'un montant de 832,26 Euros, le capital restant dû à ce jour étant d'un montant de 21 775,96 Euros selon tableau d'amortissement.

Le CEDANT déclare encore qu'il existait un autre crédit souscrit en avril 2018 auprès de la Banque Crédit Agricole d'un montant de 70 000 Euros, d'une durée de 7 années et soldé au 15 septembre 2024.

[redacted]

- **Distribution de dividendes**

La société a distribué sur l'exercice 2021 des dividendes de 23 000 Euros à chacun des associés.
Au 31 décembre 2023 le compte report à nouveau est d'un montant de 172 404 Euros.

- **Personnel**

Madame Isabelle VOLPEI est titulaire d'un CDI dans la catégorie agent de maîtrise avec un salaire brut mensuel de 2458,51 Euros soit un net de 1912,90 selon bulletin de salaire du mois de février 2025.

Monsieur Loïc REFRAIS perçoit une rémunération au titre de ses fonctions de direction d'un montant mensuel brut de 2471,63 Euros soit un net de 1867,75 selon bulletin de salaire du mois de février 2025.

Cette rémunération prend fin au jour de la signature des présentes.

- **Réglementation**

La société satisfait aux normes et règles en vigueur dans le type d'établissement qu'elle exploite concernant la sécurité, l'hygiène, la salubrité et l'environnement.

- **Domicile**

Le CEDANT s'engager à communiquer à la Société tout changement de domicile par LRAR ou courrier remis en main propre contre décharge.

- **Compte courant**

Le compte courant associé de Monsieur REFRAIS d'un montant de 1711,92 Euros lui a été remboursé dès avant la signature des présentes.

- **Bail commercial et occupation des locaux d'exploitation**

Les fonds de commerce appartenant à la SAS est exploité dans des locaux édifié sur une parcelle sise sur la commune de PIGNA, cadastrée A 346 dont la nue-propriété appartient à la SCI U CAMPU.

Suivant acte notarié en date du 4 mars 2009 Madame Isabelle VOLPEI a apporté temporairement l'usufruit dudit bien à la Sarl A Mandria di Pigna pour une durée de 15 ans à dater de l'acte précité.

L'usufruit temporaire ayant pris fin le 09 mars 2024 un bail commercial devra être consenti par la SCI U Campu (nue-propriétaire) et Madame VOLPEI (usufruitière), ce qui a fait l'objet d'une condition suspensive réalisée, le Cess[redacted]

personnelle de la régularisation dudit bail, sans recours contre le Cédant ou les rédacteurs des présentes à quelque titre que ce soit.

Le Cessionnaire dispense le Cédant et les Rédacteurs des présentes de toutes précisions supplémentaires à ce propos, déclarant parfaitement connaitre la situation.

- **Participations et filiales**

La SAS A Mandria di Pigna détient 50 parts sociales dans la Sarl EAT inscrite au RCS de CANNES sous le numéro 904689429.

Il existe une convention de trésorerie en date du 19 mars 2024 conclue entre la SAS A Mandria di Pigna et sa filiale la Sarl EAT permettant la mise à disposition d'excédent de trésorerie sous forme d'avance au profit de l'une ou l'autre des signataires.

La convention prévoit que chaque avance portera intérêt au taux de 2% l'an, les intérêts devant être calculés et réglés au moment du remboursement.

Il résulte du bilan 2023 et de la convention de trésorerie que, à ce jour, que la créance en principal de Sas à Mandria di Pigna à l'égard de la société Eat est d'un montant de XXXXX en principal et intérêts.

Par acte séparé et de manière concomitante, la SAS A Mandria di Pigna cède à Monsieur REFRAIS :

- Les parts sociales qu'elle détient dans le capital social de la Société EAT, moyennant un prix correspondant à leur valeur nominale, soit la somme de 500 euros pour les 10 parts sociales cédées ;
- ladite créance de compte courant d'associé en principal et intérêts arrêtée au jour de la cession, soit la somme de 78 747 Euros.

Le paiement de cette somme totale 78 747 de se fait par prélèvement sur la somme de 225.000 € revenant à Monsieur REFRAIS en suite de la cession des actions, détenues sur le compte CARPA du conseil du cessionnaire à charge pour ce dernier de reverser ladite somme à la Société A MANDRIA DI PIGNA.

- **Précisions supplémentaires** :

Le Cessionnaire dispense tant le Cédant que les rédacteurs des présentes de toutes précisions supplémentaires sur la situation de la Société, à quelque titre que ce soit, déclarant parfaitement la connaitre, de par ses investigations personnelles et par les éléments lui ayant été communiqués préalablement aux promesses initiales.

[redacted]

7.2. Garantie de passif et d'actif

- Comptes de référence

Le CEDANT garantit expressément les différents postes d'actif et de passif de la société tels qu'ils apparaissent dans les comptes au 31 décembre 2023 arrêtés par le Cabinet SYLVIE PIERRE expert-comptable à L'ILE ROUSSE.

- Préjudice garanti

La présente garantie couvre la société de tous préjudices provenant :

- d'une surestimation de l'actif ou de l'inexistence d'actif comme de l'omission, de la sous-évaluation, de l'insuffisant de provision d'un élément du passif par rapports aux postes d'actif et passif à leur valorisation tels qu'ils figurent dans le bilan au 31 décembre 2023.
- De tout engagement pris et survenu jusqu'à la signature des présentes et qui ne relèveraient pas d'une gestion normale et courante de la société ainsi que pour toute réclamation ou procédure qui a son origine dans des faits antérieurs à la date de signature des actes ou qui serait rattachée à des éléments comptables ou autres et dont l'origine est antérieure à la signature des présentes.

- De tous rappels d'impôts, taxes, droits en principal et intérêts et pénalités provenant de toute administration fiscale, sociale, ou autre ou de tout autre organisme public ou parapublic mis à la charge de la société pour des faits ayant une origine antérieure à la date du jour des présentes et d'une manière générale, de toutes conséquences qui résulteraient d'une erreur, violation ou omission des déclarations, certifications et garanties, objets du présent.

- de tout préjudice résultant de tout passif nouveau non comptabilisé dans les Comptes de Référence de la Société ou y ayant été insuffisamment comptabilisé ou provisionné, pour autant que ledit passif trouve son origine dans des événements survenus antérieurement à la date des présentes, que ce passif résulte soit de faits commerciaux ou de responsabilité civile, notamment en ce qui concerne les impôts, taxes sur le chiffre d'affaires, cotisations à la sécurité sociale ou aux caisses de retraite, soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la Société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans les Comptes de Référence.

- Personnes tenues de la garantie

Le CEDANT est débiteur indivisible et solidaire, avec renonciation exprès au bénéfice de discussion et de division de toutes sommes dues au titre des présentes.

- Bénéfice de la garantie

La présente garantie est stipulée au profit du CESSIONNAIRE et de toute personne physique ou morale qu'ils se seraient substituées, de leurs héritiers et autres ayants droits, ainsi qu'en cas de fusion, scission, apport et autres opérations entraînant la mutation des parts sociales au profit de tous nouveaux titulaires des dites parts sociales.

[redacted]

En conséquence, le CEDANT s'engagent à titre ferme et irrévocable à indemniser les bénéficiaires de la garantie du montant du préjudice couvert par les garanties et déclarations ci-dessus énoncées, que la société viendrait à subir à compter de la date de la signature des présentes.

- Durée

La présente garantie est consentie pour la durée de la prescription légale applicable à chacune des dettes ou insuffisance d'actif et pour les éléments fiscaux et sociaux, elle s'achèvera dans un délai de 3 ans à dater de la signature des présentes.

- Mise en jeu

Il est précisé que toute demande d'indemnisation présentée par le CESSIONNAIRE en vertu de la présente garantie ne sera prise en considération par le CEDANT qu'à la condition qu'il ait été mis en demeure d'y répondre ou de s'y opposer. Cette information sera faire par Lettre recommandée avec accusé de réception, ou par remise en main propre contre décharge, ou par exploit d'huissier, dans les 8 jours ouvrables de la survenance d'un des évènements susceptibles d'entraîner la mise en jeu de la garantie.

En cas de vérification comptable par l'administration fiscale ou par les organismes sociaux, le CEDANT devra être avisés de cette vérification afin de pouvoir assurer lui-même sa défense ou se faire représenter, dans les 8 jours, par toute personne de son choix en ce qui concerne les opérations effectuées par la société, antérieurement au jour des présentes. Il en sera de même dans les différentes phases de la procédure qui pourrait s'ensuivre.

Pour présenter ses observations ou oppositions, le CEDANT disposera de 30 jours à compter de la date où ils aura été avisé par le CESSIONNAIRE sauf délai réduits dans le cadre d'une vérification ou d'une procédure.

En cas d'inertie du CEDANT à l'issue de cette période de 30 jours, le CESSIONNAIRE pourra donner à la réclamation la suite qu'il jugera appropriée.

- Date d'exigibilité – modalités de règlement

Le paiement des sommes dues au titre de la cession devra avoir lieu au plus tard à la date à laquelle le règlement effectif des passifs sera devenu exigible, ou les insuffisances d'actif seront définitivement constatées.

Le CEDANT s'engage à régler à la société, le jour même de leur exigibilité les sommes dues au titre de la présente garantie. A défaut, les sommes dues supporteront un taux d'intérêt calculé au taux de 1% le mois à compter de l'exigibilité, jusqu'au jour de l'encaissement définitif du règlement. Cette dernière stipulation ne vaut pas délai de paiement.

- montant indemnisation

Les sommes mises à la charge du CEDANT au titre de la présente garantie s'entendent du montant hors taxe de tout préjudice couvert tel que défini antérieurement.

Le montant de la garantie est plafonné à **35 000 Euros (trente cinq-mille Euros)** avec seuil de déclenchement de 2000 Euros (deux mille Euros).

Cette garantie est amortissable sur trois ans selon le calendrier à définir lors de la signature de l'acte de cession définitif.



Article 8 : Décharge

Les parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix de la CESSION, 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

Article 9 : Affirmation de sincérité

Les parties reconnaissent et déclarent qu'elles ont débattu entre elles le prix ci-dessus stipulé, ainsi que les charges et conditions de la présente cession et que le rédacteur du présent acte n'est pas intervenu dans les accords qui précèdent.

Chacune des parties affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.
Elles reconnaissent qu'il leur a été donné lecture des articles 1827 et 1837 du CGI, relatifs aux sanctions applicables aux insuffisances, dissimulations de prix et fausses affirmations de sincérité, ainsi que du droit de préemption institué au profit du Trésor public.

Article 10 : Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT déclare que les actions n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.

Le CEDANT déclare en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Il sera procédé à l'enregistrement de la présente cession à [redacted] par versement d'un chèque de remis au rédacteur d'acte le jour de la signature de l'acte de cession d'un montant à déterminer.

Article 11 : Déclaration pour la plus-value.

Le CEDANT déclare faire son affaire personnelle quant à l'imposition de la plus-value éventuelle se réserver le droit de choisir l'option après abattement à l'imposition sur le revenu plutôt que la flat tax.

Article 12 – Formalisme et publicité

Pour être opposable à la société dont les parts sont cédées, la cession lui sera notifiée par un dépôt de l'original au siège social, contre remise par le Président d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, un original du présent acte de cession devra être déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de [redacted] accompagné de deux copies

[redacted]

des statuts modifiés certifiés conformes par le gérant.

.

Article 13 : Election de domicile - Litiges

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet de la présente cession attribution de juridiction est faite aux juridictions du lieu de situation du siège social de la société.
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux domiciles mentionnés en tête des présents, ou tout autre domicile notifié par la suite.

Article 14 - Frais

Le Cessionnaire supportera les frais, conséquences du présent acte comprenant les droits d'enregistrement et les honoraires du rédacteur d'acte.
Chaque Cédant supportera les frais de plus-value qui seraient mis à sa charge.

En cinq exemplaires originaux
Dont un pour l'enregistrement
Le 07 avril 2025

CEDANT *Isabelle VOLPEI*	*FAIT A* CALVI	*Le* 07/04/25	[redacted]
CESSIONNAIRE *HOLDING LCSDS* *Nicolas MARTELLI*	*FAIT A* CALVI	*Le* 07/04/25	[redacted]

[redacted]