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: B50CF62E-0614-4593-9B87-1D77894DDFB3

Le 13 décembre 2024

ENTRE

UBUNTU (1)

RESIDSOCIAL (2)

ET

RESIDH (3)

EN PRESENCE DE

[redacted] (4)

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 16/12/2024 Dossier 2024 00037725, référence 7544P61 2024 A 11156
Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinquante Euros
Montant reçu : Cinquante Euros

[redacted]

Docusign Envelope ID: B50CF62E-0614-4593-9B87-1D77894DDFB3

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. **Ubuntu**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 131, rue Saint-Denis – 75001, identifiée sous le numéro unique 533 327 565 R.C.S. Paris, représentée par son Président, la société Montbrun Invest (501 388 086 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Kairos (379 083 470 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, Monsieur Stéphane Moreau ;

ci-après dénommée le « **Cédant** »

DE PREMIERE PART

2. **Residsocial**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 131, rue Saint-Denis – 75001, identifiée sous le numéro unique 803 603 489 R.C.S. Paris, représentée par son Président, la société Ubuntu (533 327 565 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Montbrun Invest (501 388 086 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Kairos (379 083 470 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, Monsieur Stéphane Moreau ;

ci-après dénommée « **Residsocial** »

DE DEUXIEME PART

ET :

3. **ResidH**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 131, rue Saint-Denis – 75001 Paris, identifiée sous le numéro unique 977 987 270 R.C.S. Paris, représentée par son Président, la société Residsocial (803 603 489 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Ubuntu (533 327 565 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Montbrun Invest (501 388 086 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Kairos (379 083 470 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, Monsieur Stéphane Moreau ;

ci-après dénommée « **ResidH** »

DE TROISIEME PART

Les soussignées visées aux points 2 et 3 sont ci-après dénommées collectivement les « **Acquéreurs** » et individuellement un « **Acquéreur** »

Le Cédant et les Acquéreurs sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** »

EN PRESENCE DE :

4. **131 RUE SAINT DENIS PARIS**, société civile immobilière dont le siège social est situé 131, rue Saint-Denis, 75001 Paris, identifiée sous le numéro unique 978 050 243 R.C.S. Paris, représentée par son Gérant, la société Ubuntu (533 327 565 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Montbrun Invest (501 388 086 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, la société Kairos (379 083 470 R.C.S. Paris), elle-même représentée par son Président, Monsieur Stéphane Moreau ;

ci-après dénommée la « **Société** »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

A. A la date des présentes, le Cédant détient 999 parts sociales représentant 99,90% du capital et des droits de vote de la Société.

B. Les Acquéreurs ont souhaité acquérir la totalité des parts sociales dont le Cédant est titulaire (les « **Parts Sociales** »), selon la répartition suivante :

- cession de 998 Parts Sociales numérotées de 2 à 999 à Residsocial ;
- cession de 1 Part Sociale numérotée 1 à ResidH.

C. Dans ces conditions, les Parties se sont rapprochées afin de définir dans le présent acte de cession (l'« **Acte** ») les conditions dans lesquelles le Cédant cède ce jour les Parts Sociales au profit des Acquéreurs.

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. Définitions

Les termes et expressions affectés d'une majuscule et non définis par ailleurs dans le présent Acte (y compris dans son préambule) ont le sens qui leur est donné ci-après :

Acquéreurs	désigne les personnes désignées comme telle dans les comparutions aux présentes.
Acte	désigne le présent acte.
Cédant	désigne la personne désignée comme telle dans les comparutions aux présentes.
Cession	signifie la vente des Parts Sociales.
Charge	désigne toute sûreté personnelle ou réelle (telle que notamment, nantissement, gage ou hypothèque), servitude, privilège.
Parties	désigne les personnes désignées comme telles dans les comparutions aux présentes.
Parts Sociales	a la signification donnée à ce terme au paragraphe B du préambule de l'Acte.
Prix	a la signification donnée à ce terme à l'**Article 3** de l'Acte.
Société	désigne la personne désignée comme telle dans les comparutions aux présentes.

2. Cession

Le Cédant vend aux Acquéreurs, et les Acquéreurs acquièrent auprès du Cédant, les Parts Sociales libres de toute Charge et assorties de tous droits et privilèges présents ou futurs qui y sont attachés, dans les proportions suivantes :

- 998 Parts Sociales numérotées de 2 à 999 vendues à Residsocial ; et
- 1 Part Sociale numérotée 1 vendue à ResidH,

Le transfert de propriété des Parts Sociales intervient ce jour.

Les Acquéreurs auront droit à tout dividende mis en paiement par la Société au titre des Parts Sociales à compter de ce jour.

3. Prix

Les Parts Sociales sont cédées ce jour par le Cédant aux Acquéreurs moyennant le paiement d'un prix de cession d'un euro (1 €) par Part Sociale, soit un prix de cession total de neuf cent-quatre-vingt-dix-neuf euros (999 €) (le « **Prix** »), réparti comme suit :

- neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros (998 €) au titre des Parts Sociales acquises par Residsocial ; et
- un euro (1,00 €) au titre de la Part Sociale acquise par ResidH.

4. Agrément

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts de la Société, la Cession a été dûment autorisée à l'unanimité des associés de la Société, aux termes d'un procès-verbal en date du 12 décembre 2024.

5. Modalités de paiement du Prix

Le Prix est payé comptant ce jour. Le Cédant donnera bonne et valable quittance aux Acquéreurs du paiement du Prix sous réserve de son encaissement.

6. Déclarations et garanties du Cédant

Le Cédant fait aux Acquéreurs les déclarations ci-après et garantit que ces déclarations sont exactes, précises et sincères :

1. il est une société française légalement constituée, et qui existe régulièrement au regard de la loi française ;
2. il n'est pas en état de cessation des paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure afférente à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises ou à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
3. il dispose des pleins pouvoirs pour conclure et exécuter le présent Acte et les autres actes devant être conclus ou remis en vertu de l'Acte et les obligations qui en résultent pour lui sont juridiquement valables et lui sont opposables conformément à leurs termes ;
4. il a la pleine capacité pour conclure le présent Acte, pour exécuter les obligations qui y sont stipulées à sa charge et pour bénéficier des droits qui y sont stipulés à son profit ;
5. aucun accord, aucune convention, aucun engagement liant le Cédant ne fait obstacle à la conclusion du présent Acte, à son exécution, et, d'une manière générale, à la réalisation de la Cession conformément aux dispositions du présent Acte ;
6. les Parts Sociales sont entièrement libérées et représentent 99,90% du capital et des droits de vote. Leur propriété est valablement et pleinement transférée aux Acquéreurs, avec tous les droits qui y sont attachés, libres de tous droits de tiers et de toutes Charges, et notamment (mais non-exclusivement) de tout droit d'agrément ou de préemption, de toute promesse de vente qui ne serait pas expressément mentionné dans les présentes, ainsi que de tout nantissement, privilège, sûreté, gage, saisie ou séquestre.

7. Déclarations et garanties des Acquéreurs

Chacun des Acquéreurs, pour ce qui le concerne, fait au Cédant les déclarations ci-après et garantit que ces déclarations sont exactes, précises et sincères :

1. il est une société française légalement constituée, et qui existe régulièrement au regard de la loi française ;

2. il n'est pas en état de cessation des paiements, ni ne fait l'objet d'une procédure afférente à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises ou à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;

3. il dispose des pleins pouvoirs pour conclure et exécuter le présent Acte et les autres actes devant être conclus ou remis en vertu de l'Acte et les obligations qui en résultent pour lui sont juridiquement valables et lui sont opposables conformément à leurs termes ;

4. il a la pleine capacité pour conclure le présent Acte, pour exécuter les obligations qui y sont stipulées à sa charge et pour bénéficier des droits qui y sont stipulés à son profit ;

5. aucun accord, aucune convention, aucun engagement liant l'Acquéreur ne fait obstacle à la conclusion du présent Acte, à son exécution, et, d'une manière générale, à la réalisation de la Cession conformément aux dispositions du présent Acte.

8. Formalités

Conformément aux dispositions de l'article L.221-14 du Code de commerce, la Cession sera rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original du présent Acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 2, du Code civil, la Cession sera rendue opposable aux tiers après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement des formalités légales requises.

9. Frais

Sauf stipulation contraire expresse, chacune des Parties supportera tous les frais et dépenses engagés par elle en relation avec les présentes et les opérations qui y sont prévues.

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant déclare que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des impôts.

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du Prix à la date des présentes.

Les droits d'enregistrement exigibles du fait de la cession des Parts Sociales seront à la charge du Cédant.

10. Divers

Les Parties conviennent qu'en cas de manquement d'une Partie à ses obligations au titre des présentes, la Partie lésée pourra poursuivre en exécution forcée la Partie défaillante sans qu'aucune exception ne puisse y faire obstacle et sans préjudice des dommages et intérêts qu'elle pourra solliciter.

Toute modification de l'Acte ne pourra résulter que d'un accord écrit de chacune des Parties. Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations de l'Acte serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon et pour quelque motif que ce soit ou à l'égard d'une Partie, l'annulation n'aura aucun effet sur la validité des autres stipulations de l'Acte ou à l'égard de l'autre Partie et les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, les opérations qui y sont prévues puissent être menées à bien.

Conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 3 du Code de procédure civile, les Parties conviennent expressément que le présent Acte constitue un contrat de gré à gré au sens de l'article

1110 alinéa 1er du Code civil, lequel ne créé pas de déséquilibre significatif entre les droits et obligations des Parties au sens de l'article 1171 du Code civil.

Les Parties déclarent enfin assumer, chacune pour ce qui la concerne, le risque de survenance, pendant la durée du présent Acte, d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion de l'Acte et renoncent en conséquence à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil

L'Acte est régi et interprété conformément à la loi française.

Sauf compétence obligatoire autre, tout différend relatif à l'Acte et qui naîtrait notamment à l'occasion de sa validité, de son interprétation, de son exécution ou de sa résiliation, et qui ne pourrait être résolu par l'accord des Parties, sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Paris.

11. Signature électronique

La signature des présentes intervient au moyen d'un procédé de signature électronique simple, fournie par un prestataire spécialisé en ce domaine (ci-après la « **Solution DocuSign** »).

Les Parties acceptent irrévocablement (i) de recourir à la Solution DocuSign à l'effet de procéder à une signature électronique et (ii) de signer le présent acte au moyen de la Solution DocuSign.

Les Parties prennent acte et conviennent de l'application des dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil.

Chaque Partie reconnaît et accepte que (i) la conservation par Solution DocuSign du présent acte et de l'ensemble des informations y afférent stockés et/ou signés électroniquement permet de satisfaire à l'exigence de fiabilité et d'intégrité dans le temps au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil, (ii) l'horodatage du présent acte et des signatures électroniques lui est opposable et fera foi entre les Parties et (iii) la signature électronique du présent acte selon le parcours proposé par la Solution DocuSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier sa signature et garantir son lien avec le présent acte auquel sa signature est attachée.

Chaque Partie reconnaît et accepte expressément que le présent acte signé au moyen de la Solution DocuSign (i) constituera l'original du présent acte, (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, (iii) pourra valablement être opposé aux Parties afin de solliciter l'exécution et le respect du présent acte et (iv) pourra valablement être produit en justice.

Le présent Article constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code Civil.

De convention expresse entre les Parties, la date de signature du présent Acte sera réputée être le 13 décembre 2024, nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

Signé électroniquement

Page de signatures

[redacted]

Ubuntu
Représentée par Montbrun Invest
Représentée par Kairos
Représentée par Monsieur Stéphane Moreau

DocuSigned by:
Stéphane Moreau
C11512525ABC4EC...

Residsocial
Représentée par Ubuntu
Représentée par Montbrun Invest
Représentée par Kairos
Représentée par Monsieur Stéphane Moreau

[redacted]

ResidH
Représentée par Residsocial
Représentée par Ubuntu
Représentée par Montbrun Invest
Représentée par Kairos
Représentée par Monsieur Stéphane Moreau

DocuSigned by:
Stéphane Moreau
C11512525ABC4EC...

[redacted]
Représentée par Ubuntu
Représentée par Montbrun Invest
Représentée par Kairos
Représentée par Monsieur Stéphane Moreau