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

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société **NMDP**, Société par actions simplifiée au capital de 157000 euros, ayant son siège social ZI La Grande Ile 05230 CHORGES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 800 624 272 RCS GAP, représentée aux présentes par Monsieur David PITTET, en qualité de Président,

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

ET

la société **EDS INVEST**, Société civile au capital de 933 001 euros, ayant son siège social 59 rue Pré Astier 05230 LA BATIE NEUVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 898 143 300 RCS GAP, représentée par monsieur Eric DE SANTINI, en qualité de Gérant,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

Monsieur Alain DE SANTINI intervient également aux présentes en qualité de gérant de la SCI 3 D.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT

Suivant acte sous signature privée en date à LA BATIE NEUVE du 01/07/2012, enregistré le 02/07/2012 au Service des Impôts de SIE GAP, bordereau 2012/955, case 9, il existe une société civile immobilière dénommée 3 D, au capital de 10 000 euros, divisé en 1 000 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé ZA Les Cheminants, 05230 LA BATIE-NEUVE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 580 811 RCS GAP pour une durée de 99 ans expirant le 10 juillet 2111.

La société 3 D a pour objet principal acquisition, administration, gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ; la vente de tous immeubles et biens immobiliers.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Alain DE SANTINI, demeurant [redacted]

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

- Monsieur Alain DE SANTINI, cent parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 100 inclus, ci ..... 100 parts
- La société EDS INVEST, quatre cents parts sociales en pleine propriété, numérotées de 101 à 500 inclus, ci ..... 400 parts

DP, ADS, EDS

- La société NMDP, cinq cents parts sociales en pleine propriété, numérotées de 501 à 1000, ci ..... 500 parts

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société NMDP cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société EDS INVEST qui accepte, 500 parts sociales de 10 euros numérotées de 501 à 1000 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société EDS INVEST devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée 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 dont il déclare avoir pris connaissance 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes qui seront éventuellement distribués au titre des résultats de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cessionnaire ayant déjà la qualité d'associé de la société, dispense le Cédant de lui remettre la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT QUARANTE MILLE euros (140 000 euros), soit DEUX CENT QUATRE-VINGTS euros (280 euros) par part sociale.

Article 5 – Modalités de paiement du prix par cession de créance

Le prix de cession des titres, fixé à la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000 €), sera réglé non pas en numéraire mais par la cession d'une créance détenue par le Cédant à l'encontre d'un tiers.

À ce titre, le Cédant cède et transfère ce jour au Cessionnaire, qui accepte expressément, en paiement du prix de cession, la créance suivante : une créance certaine, liquide et exigible d'un montant nominal de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000 €), correspondant à une partie du compte courant d'associé que le Cédant détient dans la société **SAS ADNE**, immatriculée au RCS de Gap sous le numéro 848 415 345, et provenant d'avances de trésorerie antérieurement consenties.

Le Cessionnaire reconnaît avoir parfaite connaissance de la nature, du montant et des modalités de remboursement de ladite créance.

Le Cédant garantit au Cessionnaire l'existence, la validité et la cessibilité de cette créance à la date des présentes.

La cession prend effet à compter de ce jour, sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues à l'article 1324 du Code civil. Le Cessionnaire s'engage à notifier ladite cession à la société **SAS ADNE**, débiteur cédé, ou à obtenir son acceptation expresse.

Le Cédant reconnaît que la présente cession de créance constitue un paiement en nature libératoire du prix de cession des titres.

Article 6 – Cession croisée des comptes courants d'associés

Il est préalablement rappelé que :

- La société NMDP détient un compte courant d'associé dans la SCI 3D d'un montant de 140 000 €, issu de la distribution de dividendes décidée lors de l'AGO du 30 juin 2025 ;
- La société EDS INVEST détient un compte courant d'associé dans la société ADNE d'un montant de 280 000 €, correspondant à un apport de trésorerie effectué lors de son entrée au capital ;
- Conformément à l'article 5 du présent acte, la société EDS INVEST a cédé à la société NMDP, à hauteur de 140 000 €, une partie de son compte courant dans la société ADNE, en paiement du prix de cession des 500 parts sociales de la SCI 3D ;
- Il en résulte que la société EDS INVEST demeure titulaire d'un compte courant d'associé d'un montant de 140 000 € dans la société ADNE.

Les parties conviennent expressément de procéder à une cession croisée de leurs créances respectives. À ce titre :

- Le Cédant cède et transfère au Cessionnaire, qui accepte, la créance qu'il détient au titre de son compte courant d'associé dans la société SCI 3D, pour un montant de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000 €), à la date des présentes ;
- Réciproquement, le Cessionnaire cède et transfère au Cédant, qui accepte, la créance qu'il détient au titre de son compte courant d'associé dans la société ADNE, pour un montant de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000 €), à la date des présentes.

Chaque partie reconnaît que la présente cession de créance lui est pleinement opposable et qu'elle constitue un paiement en nature libératoire du prix convenu.

Les parties se garantissent mutuellement l'existence, la validité, la cessibilité et le caractère exigible des créances cédées.

Article 7 – Remboursement du compte de tiers de M. David PITTET

Monsieur David PITTET, apporteur des parts de la société 3D à la société NMDP comme mentionné dans l'exposé ci-dessus, est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant une créance, arrêtée ce jour, à la somme de DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VIN GTS euros (10 480 euros).

Par les présentes, la société 3 D rembourse ce jour, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance et de la solvabilité actuelle de la Société 3 D à Monsieur David PITTET, qui accepte, le montant de la créance soit la somme de DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS euros (10 480 euros) au moyen d'un chèque tiré sur la Banque Populaire des Alpes, IBAN FR76-1680-7001-3732-2988-2421-333.

Le Cédant reconnaît ce paiement et en donne quittance à la société 3D, sous réserve de son encaissement.

Article 8 - 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 leur cession,
- que la société 3 D 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 9 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport de titres effectué le 16 juin 2021 par Monsieur David PITTET à la société NMDP.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3 D est soumise à 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 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses bénéfices est [redacted] ;
- que le prix de cession est de 560 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 270 euros 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.

La société civile immobilière étant soumise à l'impôt sur les sociétés et détenant des biens immobiliers en France, elle revêt le caractère de société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du CGI.

En conséquence, le cessionnaire acquittera les droits d'enregistrement dus, lesquels seront liquidés sur la base susvisée.

Les formalités de publicité et de déclaration seront effectuées par le notaire (ou l'avocat, ou le cessionnaire selon le cas) auprès de l'administration fiscale compétente, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 11 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 12 - 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.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

Article 13 - 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 du 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.

DP, ADS, EDS

Article 14 - 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 14 - Frais

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

Article 16 - 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.

ARTICLE 17 – Signatures électroniques

Le présent acte est signé par les soussignés au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, Jesignexpert, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du parlement européen et du conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les soussignés conviennent expressément que le présent acte de cession, signé électroniquement via Jesignexpert :

- constitue l'original ;
- constitue un tout indivisible empêchant toute substitution ou addition, et sont seulement signés à la dernière page, sans qu'il soit nécessaire de parapher ;
- constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil (il a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties) ;
- sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale ; et est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties.

En conséquence, les soussignés reconnaissent que le présent acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement.

DP, ADS, EDS

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée aux soussignés directement par Jesignexpert, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Le Cédant
Pour la Société NMDP
David PITTET
Lu et approuvé.
Bon pour la cession. Bon pour quittance

Signé par David PITTET
Le 30 sept. 2025

Signed with **Universign** doc_A6G7 tx_xg5xyOOvVdYA

Le Cessionnaire
pour la Société EDS INVEST
Eric DE SANTINI
Lu et approuvé.
Bon pour acceptation de la cession

Signé par Eric DE SANTINI
Le 30 sept. 2025

Signed with **Universign** doc_A6G7 tx_xg5xyOOvVdYA

Le Gérant de la SCI 3 D
Alain DE SANTINI

Signé par Alain DE SANTINI
Le 30 sept. 2025

Signed with **Universign** doc_A6G7 tx_xg5xyOOvVdYA

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
GAP
Le 06/10/2025 Dossier 2025 00018793, référence 0504P01 2025 A 00797
Enregistrement : 7000 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Sept mille Euros
Montant reçu : Sept mille Euros

DP, ADS, EDS