

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Leslie RICHARD, épouse PARTHIOT-RICHARD,
née le 26 octobre 1965 à PARIS (75),
de nationalité française,
demeurant 24 Rue de la Chapelle, Les Fourneaux 89210 VENIZY,
mariée avec Monsieur Christian PARTHIOT sous le régime de la communauté de biens
réduite aux acquêts,

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

ET

Monsieur Maxime Richard, Wilfried PARTHIOT,
né le 21 avril 1993 à MIGENNES (89),
de nationalité française,
demeurant 22 rue de la Chapelle, Les Fourneaux 89210 VENIZY,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les
articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à VENIZY du 3 août 2023, il existe une société
civile immobilière dénommée A Venir, au capital de 200 euros, divisé en 200 parts de
1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 22 rue de la Chapelle,
Les Fourneaux, 89210 VENIZY, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des
sociétés sous le numéro 978 376 127 RCS SENS pour une durée de 99 ans expirant le
10/08/2122.

La société A Venir a pour objet principal L'acquisition, par voie d'achat, d'échange,
d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis et non-bâtis, leur détention et leur
administration pour ses associés, la restauration et la construction de tous immeubles, la
mise à disposition de tout ou partie des immeubles au bénéfice de ses associés et/ou la
location de tout ou partie des immeubles de la Société..

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Maxime PARTHIOT, demeurant 22 rue de
la Chapelle, Les Fourneaux 89210 VENIZY.

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

- Monsieur Maxime PARTHIOT :
cent quatre-vingt dix-huit parts sociales en pleine propriété, ci 198 parts
- Madame Leslie RICHARD, épouse PARTHIOT-RICHARD :
deux parts sociales en pleine propriété, ci 2 parts

Le Cédant possède dans cette Société deux parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au 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 SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Leslie PARTHIOT-RICHARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Maxime PARTHIOT qui accepte, deux parts sociales de 1 euro chacune numérotées de 199 à 200 inclus lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Maxime PARTHIOT devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

Toutefois, le Cessionnaire partagera prorata temporis avec le Cédant les dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au 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 deux euros (2,00 euros), soit un euro (1,00 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

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 27 mars 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Monsieur Maxime PARTHIOT. 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.

Conformément aux dispositions de l'article 1861, alinéa 2 du Code civil et de l'article 13 des statuts, Monsieur Maxime PARTHIOT, gérant de la Société, a décidé le 27 mars 2025 d'autoriser la cession susvisée.

Article 6 - 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 A Venir 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 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes intervient Monsieur Christian PARTHIOT, conjoint du Cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Madame Leslie PARTHIOT-RICHARD à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A Venir 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.

Le cédant 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 impôts 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 au 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 le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant 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 au 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 le 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 10 - 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.

Article 11 - 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.

Article 12 - 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 1434 - Frais

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

Article 14 - 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.

Fait à VENIZY
Le 27 mars 2025
En 4 originaux

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

Le Cédant (1)

Lu et approuvé.
Bon pour acceptation de la cession

Le Cessionnaire (2)

Signé par Maxime PARTHIOT
Le 11/04/25

ID: tx_J74E4GoYWAkw

Signed with

Universign

Signé par Leslie PARTHIOT-RICHARD
Le 11/04/25

ID: tx_J74E4GoYWAkw

Signed with

Universign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

YONNE

Le 15/04/2025 Dossier 2025 00012774, référence 8904P01 2025 A 00518

Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Sandra ECKMANN
Contôleur des Finances Publiques