

# CESSION DE PARTS SOCIALES

**Mme Ngoc Mai CHHEAV (Née HUYNH),**  
demeurant 53 rue des ardoines 94400 Vitry sur Seine,  
née le 10 Janvier 1965 à VIETNAM,  
de nationalité Française,  
Marié sous le régime de la communauté,  
Ci-après dénommée « **Cédant** »

d'une part,

**Et :**

**Mr Damien Julien RAMAGE,**  
demeurant 38 avenue Chandon 92230 Gennevilliers,  
né le 20 Juillet 1983 à Longjumeau,  
de nationalité Française,  
Célibataire,  
Ci-après dénommée « **Cessionnaire** »

d'autre part.

## **IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Il existe une société civile immobilière dénommée CH, au capital de 2 €, dont le siège est situé 53 RUE DES ARDOINES 94400 VITRY-SUR-SEINE, et inscrite au RCS de CRETEIL sous le numéro 880745930.

### 1) CESSION DE PARTS

Par les présentes, Ngoc Mai CHHEAV, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Damien Julien RAMAGE, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 1 parts sociales lui appartenant de la Société CH.

### 2) PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts sociales après cette date.

### 3) CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

– un exemplaire des statuts de la Société, à jour, certifiés conformes par le gérant,

## 9) ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, et qu'elle est à prépondérance immobilière,  
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur le revenu,  
- que cette cession de parts sociales ne donne pas lieu au dépôt d'une déclaration de plus-value,

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

## 10) FRAIS

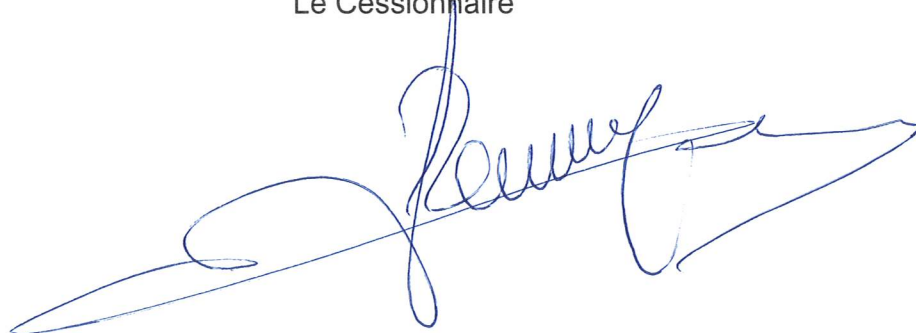
Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à VITRY-SUR-SEINE  
Le 7 Juillet 2025.  
En 4 exemplaires.

**Ngoc Mai CHHEAV**  
Le Cédant



**Damien Julien RAMAGE**  
Le Cessionnaire



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
VANVES  
Le 18/07/2025 Dossier 2025 00038000, référence 9224P02 2025 A 02905  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ET DE L'ENREGISTREMENT DE VANVES  
58, BOULEVARD DU LYCEE  
92175 VANVES CEDEX  
Téléphone : 01 41 09 38 25  
enr.vanves@dgiip.finances.gouv.fr