

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Madame Nadine CECILLE,

née le 31 mars 1979 à ST JEAN DE MAURIENNE (73),

de nationalité française,

demeurant 387 rue Saint Pierre 73300 ST JEAN DE MAURIENNE,

célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

ET

Madame Léane CARDON,

née le 29 août 2004 à ST JEAN DE MAURIENNE (73),

de nationalité française,

demeurant 695 route de la Combe 73660 ST REMY DE MAURIENNE,

célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à ST JEAN DE MAURIENNE du 21/01/2024, il existe une société civile immobilière dénommée 2 CW, au capital de 1 000 €, divisé en 100 parts de 10 € chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 387 RUE SAINT-PIERRE, 73300 ST JEAN DE MAURIENNE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY sous le numéro 983 937 574 pour une durée de 99 ans expirant le 29 janvier 2123.

La société 2 CW a pour objet principal : l'acquisition, la construction, d'administration et la gestion par location permanente ou saisonnière ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Nadine CECILLE, demeurant 387 rue Saint Pierre 73300 ST JEAN DE MAURIENNE.

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

- Madame Léane CARDON, quarante neuf parts sociales en pleine propriété, ci 49 parts
- Madame Nadine CECILLE, deux parts sociales en pleine propriété, ci 2 parts
- Monsieur William WAFFLART, quarante neuf parts sociales en pleine propriété, ci 49 parts

Le Cédant possède dans cette Société deux parts sociales de 10 € 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.

NC CC

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Nadine CECILLE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Léane CARDON qui accepte, DEUX parts sociales de 10 € numérotées de 1 à 2 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Léane CARDON 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 à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

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 **VINGT euros** (20 euros), soit DIX euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque 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 n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts.

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 2 CW 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 appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2 CW n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 revenus ou bénéfiques est : 422 Rue de la République, 73300 Saint-Jean-de-Maurienne ;
- que le prix de cession est de 10 € par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 € 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.

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 9 - 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 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Les parties reconnaissent expressément que la présente cession ne sera pas signifiée par acte extrajudiciaire conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. La signature de chaque partie à la présente cession de parts vaut acceptation de la qualité d'associé et de consentement.

Article 11 - 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 12 - Frais

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

Article 13 - 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 ST JEAN DE MAURIENNE

Le 9 septembre 2025

En 4 originaux

Le "CEDANT"	Le "CESSIONNAIRE"
<p data-bbox="373 1552 608 1581">Nadine CECILLE</p> <p data-bbox="225 1585 756 1686"><i>Signature + mention manuscrite " Lu et approuvé - Bon pour cession de deux (2) parts sociales – Bon pour quittance"</i></p> <p data-bbox="204 1697 751 1870"><i>Lu et approuvé - Bon pour cession de deux (2) parts sociales - Bon pour quittance</i></p> 	<p data-bbox="999 1559 1222 1588">Léane CARDON</p> <p data-bbox="826 1597 1398 1697"><i>Signature + mention manuscrite " Lu et approuvé - Bon pour acquisition de deux (2) parts sociales"</i></p> <p data-bbox="804 1704 1453 1839"><i>Lu et approuvé Bon pour acquisition de deux (2) parts sociales.</i></p> 

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

Le 12/09/2025 Dossier 2025 00048496, référence 7304P02 2025 A 02363

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros