

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Alexia CHU,
née le 16 novembre 1993 à TREMBLAY EN FRANCE,
de nationalité française,
demeurant 6, rue Franchetti 94360 Bry sur Marne,
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

Monsieur Jordan CHU,
né le 30 novembre 1995 à TREMBLAY EN FRANCE,
de nationalité française,
demeurant 23, rue Raymond Poincaré 94170 Le Perreux-sur-Marne,
célibataire, non pacsé

ET

Madame Zu Xiu LIN,
née le 12 novembre 1970 à Zhejiang,
de nationalité française,
demeurant 8 IMPASSE DE LA Tour 29680 Roscoff,
divorcée de et non remariée ni pacsée depuis,

ci-après dénommés "les Cessionnaires",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT:

Suivant acte sous signature privée en date à Paris du 18 décembre 2020, il existe une société civile immobilière dénommée A EQUILIBRE UN, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 14, rue Magenta, 75010 PARIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 893 205 229 RCS PARIS pour une durée de 99 ans expirant le 17 décembre 2119.

La société A EQUILIBRE UN a pour objet principal Location immobilière touristique .

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Jordan CHU, demeurant 23, rue Raymond Poincaré 94170 Le Perreux-sur-Marne.

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

Madame Alexia CHU, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci	400 parts
Monsieur Jordan CHU, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci	400 parts
Madame Zu Xiu LIN, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci	200 parts

Le Cédant possède dans cette Société quatre cents 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 SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Madame Alexia CHU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

Madame Zu Xiu LIN qui accepte, trois cents parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Monsieur Jordan CHU qui accepte, cents parts sociales de 1 euro lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Zu Xiu LIN et Monsieur Jordan CHU deviennent les propriétaires 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.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent 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.

Les Cessionnaires auront seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 cinquante euros (500 euros), soit un euro (1 euro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour. Le Cédant en consent bonne et valable quittance aux Cessionnaires.

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 17 septembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Madame Zu Xiu LIN et Monsieur Jordan CHU.

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.

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 EQUILIBRE UN 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 les Cessionnaires 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 [*Nature apport fait par cédant pour obtenir ses parts(ex:numéraire)] lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A EQUILIBRE UN 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 revenus ou bénéfices est le sip de Paris 10ème ;
- que le prix de cession est de un euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était d'un euro 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.

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt 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 - 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 10 - 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 11 - Frais

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

Article 12 - 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 Paris
Le 18 septembre 2025
En cinq originaux

Le Cédant (1)

Les Cessionnaires (2)

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

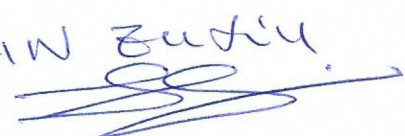
Lu et approuvé. Bon pour la cession.
Bon pour quittance
Le Cédant

Lu et approuvé Bon pour
la cession de quatre cents
parts bon pour quittance.

 Alexia

Lu et approuvé. Bon pour
acceptation de la cession
Le Cessionnaire

Lu et approuvé Bon pour
Acceptation de la Cession.
de 300 parts

 Lin Zuhu

Lu et approuvé bon pour acceptation
de la cession de 100 parts

 Lin Zuhu