

3 F LA ROCHELAISE

Société Civile immobilière au capital de 1.000 €
28 rue Voltaire– 17000 LA ROCHELLE

RCS 848 855 474 LA ROCHELLE

CESSION DE PART SOCIALE

Catherine MARSOLIER / CDNR

Dossier n° 171902010 – 3 F LA ROCHELAISE / PERMANENT



JURICA – SELARL d'Avocats
13, rue Françoise Giroud 17000 LA ROCHELLE
Tel. 05.46.34.35.66 / Fax. 05.46.34.02.10
www.jurica.fr

JURICA SELARL d'Avocats au capital de 1.266.566,00 €, RCS POITIERS 309 575 918
Siège social : 15 rue du Pré Médard, 86280 Saint-Benoît.

98

Entre les soussignés :

Madame Catherine, Germaine, Danielle LECHAT épouse MARSOLLIER

née le 14 mai 1960 à GUERANDE (44), de nationalité française, épouse de Monsieur Dominique MARSOLLIER, né le 19 février 1960 à COMBREE (49), de nationalité française, mariés sous le régime de la communauté légale, à PORNICET (44) le 3 octobre 1981,

Demeurant 28 rue Voltaire - 17000 LA ROCHELLE,

*ci-après dénommée « Le cédant »
d'une part,*

ET :

La société C.D.N.R.

SAS au capital de 1.420.000 €, dont le siège est à LA ROCHELLE (17000) 28 rue Voltaire, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 397 933 482 RCS LA ROCHELLE,

Représentée par son Président Monsieur Dominique MARSOLLIER

*ci-après dénommée « Le cessionnaire »
d'autre part,*

PREAMBULE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à La Rochelle du 22 février 2019 enregistré le 27 février 2019 à La Rochelle sous le numéro 2019 00010229, il existe une société civile immobilière dénommée « 3 F LA ROCHELAISE » au capital de 1.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, dont le siège est LA ROCHELLE (17000) 28 rue Voltaire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 848 855 474, et qui a pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location des biens immobiliers qui seront acquis par elle, apportés ou loués à la société au cours de la vie sociale,
- la vente des mêmes immeubles, l'acquisition d'autres immeubles, la construction de nouveaux immeubles, ainsi que l'échange de ces biens,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Autres informations sur la société 3 F LA ROCHELAISE

1 - Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés soit du 7 mars 2019 jusqu'au 7 mars 2118.

2 - Capital social : 1.000 € divisé en 100 parts sociales de 10 €, chacune, entièrement libérées.

3 - Répartition actuelle du capital social :

La société CDNR, propriétaire de98 parts
numérotées 1 à 98

Madame Catherine MARSOLLIER, propriétaire de1 part
Numérotée 99

Monsieur Dominique MARSOLLIER, propriétaire de1 part
numérotée 100

TOTAL100 parts

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUI

1. CESSI

Madame Catherine MARSOLLIER, soussignée de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de droit ou de fait, à la société CDNR, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété d'une (1) part sociale lui appartenant, portant le numéros 99 de la société 3 F LA ROCHELAISE.

2. PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire et aura la jouissance de la part cédée à compter de ce jour.
En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les résultats qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

3. CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du commerce et des Sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des statuts.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

4. PRIX DE LA CESSI

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS DIX-NEUF CENTIMES (12.504,19 €).

5. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de cession de DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS DIX-NEUF CENTIMES (12.504,19 €) sera payé à première demande de Madame Catherine MARSOLLIER.

6. COMPTE COURANT

Madame Catherine MARSOLLIER n'est titulaire d'aucun compte-courant d'associé dans les comptes de la société 3 F LA ROCHELAISE.

7. GARANTIES – DISPOSITIONS DIVERSES

Compte tenu de la parfaite connaissance de la situation de la société par le cessionnaire, il n'est consenti aucune garantie d'actif et de passif, ni aucune garantie d'aucune sorte.

Par voie de conséquence, l'apparition de dettes nouvelles ou d'actif insuffisant ne pourrait être imputée au Cédant.

8. DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celle-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

9. AGREMENT

L'article 12.2 des statuts stipule que toute cession de parts sociales, y compris entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant, est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

La présente cession a été agréée aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date de ce jour.

10. DROIT DE PREEMPTION

S'agissant d'une cession d'une minorité de parts sociales, le droit de préemption urbain n'a pas vocation à s'appliquer à la présente cession.

11. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La part cédée constitue un bien propre de Madame Catherine MARSOLLIER, pour l'avoir souscrite à la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.

12. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

13. DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties conviennent contractuellement que le Cessionnaire a la responsabilité à peine de tous dommages et intérêts de procéder dans le délai d'un mois à compter du jour du transfert de propriété, à la formalité de déclaration de la cession de parts sociales à intervenir.

A cette fin, les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 726 du Code général des impôts, et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.
- que la société est à prépondérance immobilière.

Le prix de cession global est de 12.504,19 €.

Soit un droit d'enregistrement s'élevant à $12.504,19 \text{ €} \times 5 \% = 625 \text{ €uros}$.

14. FORMALITÉS ET PUBLICITÉ

La présente cession sera signifiée à la Société par le dépôt d'un acte original à son siège social.

La gérance de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

15. FRAIS

Les frais, droits d'enregistrement et honoraires de la présente, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le cessionnaire, qui s'y oblige.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs énoncés en tête des présentes.

Fait à La Rochelle

En quatre exemplaires dont trois soumis à l'enregistrement

Le 28 octobre 2025

Le cédant

Catherine MARSOLLIER

« Bon pour cession d'UNE
part sociale »

Bon pour cession
d'une part sociale

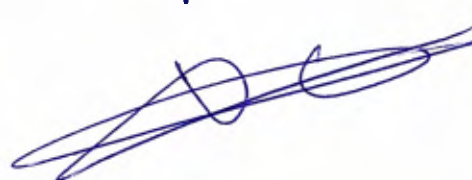


Le cessionnaire

Pour CDNR, Dominique MARSOLLIER

« Bon pour acquisition d'UNE
part sociale »

« Bon pour acquisition
d'une part sociale »



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

LA ROCHELLE 1

Le 30/10/2025 Dossier 2025 00041343, référence 1704P01 2025 A 01615

Enregistrement : 625 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Six cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Six cent vingt-cinq Euros

3 F LA ROCHELAISE

Société Civile immobilière au capital de 1.000 €
28 rue Voltaire- 17000 LA ROCHELLE

RCS 848 855 474 LA ROCHELLE

CESSION DE PART SOCIALE

Dominique MARSOLLIER / CDNR

Dossier n° 171902010 – 3 F LA ROCHELAISE / PERMANENT



JURICA – SELARL d'Avocats
13, rue Françoise Giroud 17000 LA ROCHELLE
Tel. 05.46.34.35.66 / Fax. 05.46.34.02.10
www.jurica.fr

JURICA SELARL d'Avocats au capital de 1.266.566,00 €, RCS POITIERS 309 575 918
Siège social : 15 rue du Pré Médard, 86280 Saint-Benoît.

Entre les soussignés :

Monsieur Dominique, Henri, Paul, Raymond MARSOLLIER

Né le 19 février 1960 à COMBREE (49), de nationalité française, époux de Madame Catherine, Germaine, Danielle LECHAT, née le 14 mai 1960 à GUERANDE (44), de nationalité française, mariés sous le régime de la communauté légale, à PORNICET (44) le 3 octobre 1981,

Demeurant 28 rue Voltaire - 17000 LA ROCHELLE,

*ci-après dénommé « Le cédant »
d'une part,*

ET :

La société C.D.N.R.

SAS au capital de 1.420.000 €, dont le siège est à LA ROCHELLE (17000) 28 rue Voltaire, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 397 933 482 RCS LA ROCHELLE,

Représentée par son Président Monsieur Dominique MARSOLLIER

*ci-après dénommée « Le cessionnaire »
d'autre part,*

PREAMBULE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à La Rochelle du 22 février 2019 enregistré le 27 février 2019 à La Rochelle sous le numéro 2019 00010229, il existe une société civile immobilière dénommée « 3 F LA ROCHELAISE » au capital de 1.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, dont le siège est LA ROCHELLE (17000) 28 rue Voltaire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 848 855 474, et qui a pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location des biens immobiliers qui seront acquis par elle, apportés ou loués à la société au cours de la vie sociale,
- la vente des mêmes immeubles, l'acquisition d'autres immeubles, la construction de nouveaux immeubles, ainsi que l'échange de ces biens,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Autres informations sur la société 3 F LA ROCHELAISE

1 - Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés soit du 7 mars 2019 jusqu'au 7 mars 2118.

2 - Capital social : 1.000 € divisé en 100 parts sociales de 10 €, chacune, entièrement libérées.

3 - Répartition actuelle du capital social :

La société CDNR, propriétaire de98 parts
numérotées 1 à 98

Madame Catherine MARSOLLIER, propriétaire de1 part
Numérotée 99

Monsieur Dominique MARSOLLIER, propriétaire de1 part
numérotée 100

TOTAL100 parts

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIV

1. CESSION DE PARTS

Monsieur Dominique MARSOLLIER, soussigné de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de droit ou de fait, à la société CDNR, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété d'une (1) part sociale lui appartenant, portant le numéros 100 de la société 3 F LA ROCHELAISE.

2. PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire et aura la jouissance de la part cédée à compter de ce jour.
En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les résultats qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour.

3. CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du commerce et des Sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des statuts.

Le cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

4. PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS DIX-NEUF CENTIMES (12.504,19 €).

5. MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de cession de DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS DIX-NEUF CENTIMES (12.504,19 €) sera payé à première demande de Monsieur Dominique MARSOLLIER.

6. COMPTE COURANT

Monsieur Dominique MARSOLLIER n'est titulaire d'aucun compte-courant d'associé dans les comptes de la société 3 F LA ROCHELAISE.

7. GARANTIES – DISPOSITIONS DIVERSES

Compte tenu de la parfaite connaissance de la situation de la société par le cessionnaire, il n'est consenti aucune garantie d'actif et de passif, ni aucune garantie d'aucune sorte.

Par voie de conséquence, l'apparition de dettes nouvelles ou d'actif insuffisant ne pourrait être imputée au Cédant.

8. DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celle-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

9. AGREMENT

L'article 12.2 des statuts stipule que toute cession de parts sociales, y compris entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant, est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

La présente cession a été agréée aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date de ce jour.

10. DROIT DE PREEMPTION

S'agissant d'une cession d'une minorité de parts sociales, le droit de préemption urbain n'a pas vocation à s'appliquer sur la présente cession.

11. ORIGINE DE PROPRIETE

La part cédée constitue un bien propre de Monsieur Dominique MARSOLLIER, pour l'avoir souscrite à la constitution de la société en contrepartie de son apport en numéraire.

12. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

13. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties conviennent contractuellement que le Cessionnaire a la responsabilité à peine de tous dommages et intérêts de procéder dans le délai d'un mois à compter du jour du transfert de propriété, à la formalité de déclaration de la cession de parts sociales à intervenir.

A cette fin, les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 726 du Code général des impôts, et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.
- que la société est à prépondérance immobilière.

Le prix de cession global est de 12.504,19 €.

Soit un droit d'enregistrement s'élevant à $12.504,19 \text{ €} \times 5 \% = 625 \text{ €uros}$.

14. FORMALITES ET PUBLICITE

La présente cession sera signifiée à la Société par le dépôt d'un acte original à son siège social.

La gérance de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

15. FRAIS

Les frais, droits d'enregistrement et honoraires de la présente, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le cessionnaire, qui s'y oblige.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs énoncés en tête des présentes.

Fait à La Rochelle

En quatre exemplaires dont trois soumis à l'enregistrement

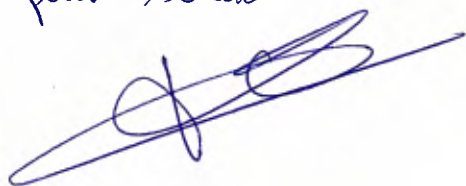
Le 28 octobre 2025

Le cédant

Dominique MARSOLLIER

« Bon pour cession d'UNE
part sociale »

« Bon pour cession d'une
part sociale »

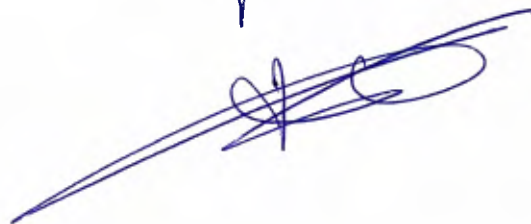


Le cessionnaire

Pour CDNR, Dominique MARSOLLIER

« Bon pour acquisition d'UNE
part sociale »

« Bon pour acquisition
d'une part sociale »



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

LA ROCHELLE 1

Le 30/10/2025 Dossier 2025 00041346, référence 1704P01 2025 A 01617

Enregistrement : 625 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Six cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Six cent vingt-cinq Euros