

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Philippe COUVRECELLE,
né le 13 août 1964 à TALENCE,
demeurant 32, rue de Penthièvre 75008 Paris,
Marié sous le régime de la séparation de biens

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

ET

Madame Julia GUEZ épouse COUVRECELLE,
Née le 15 novembre 1983 à PARIS (75018)
demeurant 32, rue de Penthièvre 75008 Paris,
Mariée sous le régime de la séparation de biens

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 PARIS du 8 juin 2015 enregistré le 10 juin 2015 au Service des Impôts de PARIS 8^e, bordereau 2015/1 881, il existe une société civile dénommée 324 PENTHIEVRE, au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 3 rue d'Héliopolis, 75017 PARIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 811 985 415 RCS PARIS pour une durée de 99 ans expirant le 11 juin 2114

La société 324 PENTHIEVRE a pour objet principal l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et si besoin, la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Philippe COUVRECELLE, demeurant 32, rue de Penthièvre 75008 PARIS

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :
Monsieur Philippe COUVRECELLE, cent parts sociales en pleine propriété, ci

100 parts

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

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'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, Monsieur Philippe COUVRECELLE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Julia GUEZ épouse COUVRECELLE qui accepte, une part sociale de 1 euro, portant le numéro 100, sur les cent parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Julia GUEZ épouse COUVRECELLE devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

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 d'un euro (1 €).

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant auprès de la Banque. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11.2 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 18 juin 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Julia GUEZ épouse COUVRECELLE, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. 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.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société 324 PENTHIEVRE 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

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 324 PENTHIEVRE n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée 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 bénéfices est SIE PARIS 8, 5 rue de Londres -75009 PARIS

- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 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.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées est une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées confèrent 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.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

Article 10 - 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 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 PARIS
Le 18 juin 2025

Philippe Couvrecelle

✓ Certified by  yousign

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance
Monsieur Philippe COUVRECELLE Bon
pour quittance

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Madame Julie CHEZ épouse COUVRECELLE

✓ Certified by  yousign

Lu et approuvé. Bon p

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 23/06/2025 Dossier 2025 00026378, référence 7564F61 2025 A 04675
Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros