

## CESSIONS DE PART SOCIALE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Mademoiselle Florence, Jacqueline PELTREAU,**

Née le 15 Juillet 1969 à CHOLET (Maine et Loire)

Demeurant 5 Chemin de l'Eglise à ALEX (74290)

Pacsée avec Mme Muriel POUPON sous le régime de la séparation des patrimoines aux termes d'un PACS enregistré à la Mairie d'ALEX (74290) le 30 décembre 2024, ledit régime n'ayant pas été modifié depuis cette date ainsi qu'elle le déclare,

De nationalité Française, résidente Française au sens de la réglementation fiscale ;

**Ci-après dénommée "LE CEDANT"  
d'une part,**

**ET:**

- **Monsieur Gabriel POUPON**

Née le 10 octobre 2012 à METZ-TESSY (74)

Demeurant 5 Chemin de l'Eglise 74290 ALEX

De nationalité française, résident fiscal de France

Célibataire,

Représentée par **Madame Muriel POUPON**, représentante légale de l'associé mineur, exerçant conjointement l'autorité parentale et disposant de la pleine capacité civile, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

**Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE"  
d'autre part,**

### **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

#### **1° Constitution de la société SCI 1,61803**

La société SCI 1,61803 a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière, suivant acte authentique passé par devant Me Noëlle LAMARCA, notaire à ANNECY (74) en date du 1<sup>er</sup> septembre 2011.

Elle a été régulièrement immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce d'Annecy en date du 28 octobre 2011.

La SOCIETE ne fait pas l'objet d'une décision de dissolution ou de liquidation amiable de la part des associés. Elle n'est pas en liquidation judiciaire ou redressement judiciaire, et elle n'a pas formé de demande quelconque auprès du tribunal dans le cadre de la loi de sauvegarde des entreprises.

#### **2° Caractéristiques de la société**

Son siège social est actuellement à ALEX (74290) – 5 Chemin de l'Eglise.

FP<sup>1</sup> AP



La société a été constituée en vue d'assurer la préservation du caractère familial des biens acquis ainsi que d'en faciliter la gestion, le développement et la transmission.

Elle a pour objet en France et à l'étranger :

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés ;
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société ;
- Le placement de sa trésorerie sur des produits financiers ou valeurs mobilières.

En vue de permettre et favoriser la réalisation de l'objet social, la Société pourra contracter tous emprunts bancaires, avances de trésorerie et autorisations de découverts en Banque et à cet effet consentir toutes sûretés réelles ou garanties nécessaires.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

La Société a été constituée pour une durée de QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy, soit à compter du 28 octobre 2011.

Sa gérante est Madame Muriel POUPON.

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro 537 585 069.

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Aux termes de l'article 14 des statuts de la Société relatif à la cession et transmission des parts sociales, il est stipulé que " Les cessions entre associés sont libres. Les cessions à toute personne autre qu'un associé, y compris le conjoint et les descendants non associés, sont soumises l'accord des associés donné par décision collective prise à la majorité simple ".

### 3° répartition actuelle du capital

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €), divisé en MILLE (1.000) parts d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000 et réparties entre les associés comme suit :

- **Madame Florence PELTREAU ,**  
Une part sociale portant le numéro 1, ci..... 1 part
- **Madame Muriel POUPON,**  
Neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales portant les numéros 2 à 1.000, ci.... 999 parts

**Soit mille parts sociales, ci ..... 1.000 parts**

### 4° régime fiscal

La société est soumise à ce jour au régime fiscal de l'impôt sur les revenus, ladite société n'étant pas soumise à l'IS.



Le Cessionnaire dispense le Cédant de relater toutes autres informations notamment sur la situation patrimoniale et sur les comptes de la société déclarant avoir eu connaissance préalablement à ce jour, des informations utiles et nécessaires à sa décision d'acquisition de la pleine propriété de une part de la société SCI 1,61803.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**CESSION DE PARTS**

Par les présentes, le Cédant cède et transporte en toute propriété et sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété d'une (1) part sociale d'un euro (1 €) de valeur nominale, libérée, portant le numéro 1, qu'il possède dans la société SCI 1,61803, à Monsieur Gabriel POUPON, Cessionnaire, ce qui est accepté expressément par lui.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le Cédant est propriétaire de la part cédée portant les n° 1 pour l'avoir reçue lors de la constitution de la Société, en contrepartie de son apport en numéraire.

**PROPRIETE ET JOUISSANCE**

Le Cessionnaire aura la propriété et la jouissance de la part cédée à compter de ce jour et aura droit à toutes répartitions de bénéfices afférentes à ladite part et dans les limites statutaires, à compter du même jour.

En conséquence, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits, actions et obligations envers la société "SCI 1,61803".

La part cédée n'est représentée par aucun titre et sa propriété résulte seulement des statuts.

Par ailleurs, le Cédant déclare que la part n'est grevée d'aucun privilège ou nantissement.

**PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de UN EURO (1 €) pour la pleine propriété d'UNE (1) part sociale cédée portant le n° 1, laquelle somme est payée comptant par le Cessionnaire, Monsieur Gabriel POUPON, ce jour, par virement bancaire, au profit de Madame Florence PELTREAU, Cédant, qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

**DONT QUITTANCE SOUS RESERVE DE LA BONNE REALISATION DU VIREMENT**

**CAUTION**

Le Cédant déclare qu'il n'est caution personnelle d'aucun engagement ou prêt souscrit par la société.

**AGREMENT DE LA CESSION**

Aux termes de l'article 14 des statuts de la Société relatif à la cession et transmission des parts sociales, il est stipulé que " Les cessions entre associés sont libres. Les cessions à toute personne autre qu'un associé, y compris le conjoint et les descendants non associés, sont soumises l'accord des associés donné par décision collective prise à la majorité simple ".

Le Cessionnaire a été agréé par une assemblée générale en date de ce jour.



### **GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**

Le Cessionnaire a fait savoir qu'il renonçait à demander au Cédant une garantie d'actif et de passif, déclarant avoir une connaissance suffisante des comptes et de l'activité de la société SCI 1,61803.

### **FORMALITES**

La présente cession ne sera opposable aux tiers qu'après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **DEPOT DE L'ACTE AU SIEGE SOCIAL**

Un original de la présente cession de parts sociales sera déposé au siège social de la Société SCI 1,61803 à la requête de la partie la plus diligente, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Passé ce délai, sans qu'il ait été justifié auprès du Cédant de ce dépôt, ce dernier aura la faculté de procéder à cette formalité ou de faire signifier par acte extrajudiciaire, aux frais du Cessionnaire, la présente cession.

### **DECLARATIONS - ENGAGEMENTS**

Le cédant et le cessionnaire déclarent chacun en ce qui le concerne :

- \* que son état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes ;
- \* qu'il est de nationalité française ;
- \* qu'il est résident français ;
- \* qu'il dispose de la pleine capacité juridique d'aliéner ou qu'il exerce l'autorité parentale sur les enfants mineurs concernés ;
- \* qu'enfin, les parts sociales cédées sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques,

### **PLUS-VALUE**

Le Cédant déclare avoir été informé de l'obligation de déclarer la plus value éventuellement réalisée à l'occasion de la présente cession et déclare en faire son affaire personnelle.

### **DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT**

Les parties déclarent :

- que la présente cession est à prépondérance immobilière ;
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que la part sociale dont la pleine propriété est cédée a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société ;
- que le nombre total de parts de la Société est de 1.000 parts sociales.

Compte tenu du prix de cession et du nombre de parts sociales cédées, il sera dû le droit d'enregistrement minimum de **25 €**.

### **DECHARGE**

Les soussignés reconnaissent :





- avoir arrêté et conclu exclusivement entre eux le prix ainsi que les charges et conditions des présentes et donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte ;
- que le rédacteur des présentes a fait une lecture intégrale du présent acte, en donnant toutes explications et en répondant à toutes les questions posées par les parties ;
- qu'ils ont bénéficié de toutes informations, conseils et documents leur permettant d'être à même de définir les biens, les valeurs et les prix des présentes cessions.

### FRAIS

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

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile au siège de la Société "SCI 1,61803".

\*\*\*

Fait à ANNECY,  
Le 11 septembre 2025  
En quatre exemplaires

**Mme Florence PELTREAU**

"Bon pour cession de la pleine propriété d'une part (n°1)"

Bon pour cession de la pleine propriété  
d'une part



**M. Gabriel POUPON**

Représentée par Mme Muriel POUPON

"Bon pour acquisition de la pleine propriété d'une part (n° 1) "

Bon pour acquisition de la  
pleine propriété d'une part



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
ANNECY  
Le 17/11/2025 Dossier 2025 00054084, référence 7404P01 2025 A 03768  
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Valérie ARNAUD  
Contrôleur des Finances Publiques

