

30-32 BOULEVARD JEANNE D'ARC
Société civile
au capital de 3 200 euros
Siège social : 30-32 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
539 487 942 RCS SOISSONS

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Michel, Yves, Camille GIRAULT,
né le 10 décembre 1958 à PARIS,
de nationalité française,
marié à Madame Myriam BENLOULOU sous le régime de la séparation de biens aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître PROTIN, notaire à SOISSONS (02) le 12 Juin 1993
préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (75) le 30 Juin 1993,
demeurant 62 rue Spontini 75116 PARIS,

**Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,**

ET

Chloé, Céline VERHEYDEN,
née le 10 mai 1990 à PARIS (75),
de nationalité française,
mariée à Monsieur Wagih BEN HASSEN sous le régime de la séparation de biens aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître Judith REGNIER, notaire à PARIS, le 30 Juin 2017,
préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 12^{ème} le 25 août 2017,
demeurant 47 Rue du Sergent Bauchat 75012 PARIS,

**Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT:

Il existe une société civile dénommée 30-32 BOULEVARD JEANNE D'ARC, au capital de 3 200 euros, divisé en 32 parts de 100 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 30-32 Boulevard Jeanne d'Arc, 02200 SOISSONS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SOISSONS sous le numéro 539 487 942 pour une durée de 99 ans expirant le 26 janvier 2111.

La société 30-32 BOULEVARD JEANNE D'ARC a pour objet principal : acquisition, administration et exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non, dont la société pourrait devenir propriétaire.

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

Monsieur Julien DESPERRAMONS, six parts sociales, ci	6 parts
Monsieur Daniel SALVAT, deux parts sociales, ci	2 parts
Monsieur Michel GIRAULT, six parts sociales, ci	6 parts
Madame Camille GHORRA, six parts sociales, ci	6 parts
Monsieur Stéphane BINSSE, six parts sociales, ci	6 parts
Monsieur Etienne PLUOT-MAERTENS, six parts sociales, ci	6 parts

Monsieur Michel GIRAULT, Cédant possède dans cette Société six (6) parts sociales de 100 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ses six (6) 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, Monsieur Michel GIRAULT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Chloé VERHEYDEN qui accepte, les six (6) parts sociales de 100 euros numérotées de 11 à 16 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Chloé VERHEYDEN devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du 1^{er} Janvier 2026 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

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 CENT SIX MILLE CINQ CENT EUROS (106 500 €), soit DIX SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (17 750 €) par part sociale, que Madame Chloé VERHEYDEN s'engage à payer à Monsieur Michel GIRAULT au plus tard le 31 Janvier 2026.

Article 5 - Compte courant

Monsieur Michel GIRAULT, Cédant, est titulaire d'un compte courant faisant apparaître un solde créditeur de 2 001,00 euros à ce jour. Le remboursement de celui-ci devra être effectué concomitamment au paiement du prix de cession.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 9 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 31 Décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Chloé VERHEYDEN, 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 mention sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

Article 7 - 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 sa cession,
- que la société 30-32 BOULEVARD JEANNE D'ARC 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 8 - 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 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 30-32 BOULEVARD JEANNE D'ARC 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 12 rue Georges Sand 75796 PARIS Cedex 16 ;
- que le prix de cession est de 17 750 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 100 euros 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.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de PARIS, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de SIX CENTS EUROS (600 €) et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 11 - 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 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 13 - 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 14 - Frais

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

Article 15 - 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 SOISSONS
Le 31 Décembre 2025
En cinq exemplaires originaux

Le Cédant
Michel GIRAULT
*Lu et approuvé. Bon pour la cession de
six parts sociales. Bon pour quittance.*

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