

CESSION DE PART SOCIALE DE SOCIETE CIVILE

A la requête de :

1. CEDANT

Monsieur Jean Victor Marcel **CHANTELARD**, retraité, époux de Madame Elisabeth Marie **CHIURA**, demeurant à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 27-29 rue Bourdarie-Lefure.

Né à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) le 13 juin 1952.

Marié à la mairie de ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 1er juin 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges DARPHIN, notaire à ASNIERES-SUR-SEINE (92600), le 30 avril 1985.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Lequel est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "Cédant".

2. CESSIONNAIRE

Madame Elisabeth Marie **CHIURA**, médecin, épouse de Monsieur Jean Victor Marcel **CHANTELARD**, demeurant à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 27-29 rue Bourdarie-Lefure.

Née à CLICHY (92110) le 28 décembre 1952.

Mariée à la mairie de ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 1er juin 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges DARPHIN, notaire à ASNIERES-SUR-SEINE (92600), le 30 avril 1985.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle est présente à l'acte.

Ci-après dénommé le "Cessionnaire".

Le "Cédant" et le "Cessionnaire" étant ci-après désignés ensemble les "Parties".

3. DECLARATIONS

Les Parties déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes ;
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ;

- Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

Le Cédant déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du Cessionnaire, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du Cédant, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** objet des présentes, les Parties exposent ce qui suit.

EXPOSE PREALABLE

La société **57 DEFANCE**, dont les parts sociales font l'objet des présentes, a pour principales caractéristiques les suivantes :

1. FORME

Société civile immobilière.

2. OBJET SOCIAL

L'objet social de la société **57 DEFANCE** est ci-après littéralement reproduit :

" La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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 ».

3. DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : **57 DEFANCE**.



4. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION NEUF CENT CINQ MILLE EUROS (1 905 000,00 EUR)**, correspondant au montant total des apports des associés.

Il est divisé en **MILLE NEUF CENT CINQ (1905) parts** de mille euros (**1 000,00 EUR**) **chacune**, numérotées de 1 à 1905, souscrites par les associés et qui leur ont été attribuées, en rémunération de leurs apports respectifs de la manière suivante :

Initialement lors de la constitution de la société, le capital social était réparti comme suit :

« En ce qui concerne Monsieur Jean CHANTELARD :

A concurrence de la nue-propiété de six cent dix-neuf (619) parts sociales numérotées de un (1) à six cent dix-neuf (619),

Ci.....619 parts sociales en nue-propiété

En ce qui concerne Madame Christiane CHANTELARD:

A concurrence de la pleine propriété de mille deux cent quatre-vingt-six (1286) parts sociales numérotés six cent vingt (620) à mille neuf cent cinq (1905),

Ci.....1.286 parts sociales en pleine propriété

A concurrence de l'usufruit de six cent dix-neuf (619) parts sociales numérotés de un (1) à six cent dix-neuf (619).

ci619 parts sociales en usufruit

Total égal au nombre de parts en pleine propriété : 1.905 parts sociales »

Par suite du décès de :

Madame Christiane Marie Denise DAVID, en son vivant retraitée, demeurant à FONTENAY- SOUS-BOIS (94120) 84 avenue de Stalingrad.

Née à PARIS (75015), le 15 août 1924.

Veuve de Monsieur Victor Camille Louis Clément CHANTELARD et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle est décédée à SAINT-MAURICE (94410), le 6 juillet 2019.

Un acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Hélène BELDA-RAINAUD, le 4 novembre 2019.

Aux termes de l'acte de partage reçu par Maître Hélène BELDA-RAINAUD, notaire à PARIS (75008), 5 avenue de Messine, le 16 mars 2020, les 1286 parts sociales sur les 1905 existantes, de la société civile immobilière dénommée 57 DEFRANCE, dont Madame Christiane DAVID, épouse CHANTELARD, était propriétaire ont été attribuées à Monsieur Jean CHANTELARD, son fils.

EC

En conséquence, Monsieur Jean CHANTELARD est à ce jour, seul associé de ladite société est détient la totalité des parts comme il est indiqué ci-dessous.

En ce qui concerne Monsieur Jean CHANTELARD :

A concurrence de la pleine propriété mille-neuf-cent-cinq (1905) parts numérotés une (1) à mille neuf cent cinq (1905),

Ci1.905 parts sociales en pleine propriété

Total égal au nombre de parts en pleine propriété

Ci1.905 parts sociales »

5. SIEGE SOCIAL

La société a son siège à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) 27-29 rue Bourdarie Lefure.

6. ADMINISTRATION

La société est administrée par Monsieur Jean **CHANTELARD** en sa qualité d'associé-gérant.

7. ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare être propriétaire de la part cédée (numéro 1905) aux termes des présentes pour l'avoir reçue aux termes de l'acte de partage reçu par Maître Hélène BELDA-RAINAUD, notaire à PARIS (75008), 5 avenue de Messine, le 16 mars 2020, les 1286 parts sociales (dont celle numérotée 1905) sur les 1905 existantes, de la société civile immobilière dénommée 57 DEFRANCE, dont Madame Christiane DAVID, épouse CHANTELARD, était propriétaire ont été attribuées à Monsieur Jean CHANTELARD, son fils.

8. IMMATRICULATION

La société est immatriculée sous le numéro 813 277 183 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

9. CLAUSE D'AGREMENT

Sont ci-après littéralement rapportées les stipulations de l'article relatif aux mutations entre vifs :

« Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés ».

Monsieur Jean **CHANTELARD** comparaissant aux présentes, donne son agrément à la présente cession, conformément à l'article 1854 du Code civil.




10. VALORISATION DES PARTS

Les Parties déclarent et garantissent sous leur seule responsabilité que la valeur globale de la société est établie compte tenu de sa situation active et passive.

11. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les Parties déclarent que la société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

CECI AYANT ETE EXPOSE, il est passé à l'objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES BIENS CEDES

Monsieur Jean **CHANTELARD** cède par les présentes sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Elisabeth CHANTELARD née **CHIURA** qui accepte, la pleine propriété d'UNE (1) part sociale, numérotée 1 905 de la société **57 DE FRANCE** ci-dessus identifiée, aux prix et conditions ci-après indiqués.

ARTICLE 2 - PRIX

Monsieur Jean **CHANTELARD** consent et accepte la présente cession de parts sociales :

A Madame Elisabeth CHANTELARD née **CHIURA** moyennant le prix de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Ci 1 000,00 €

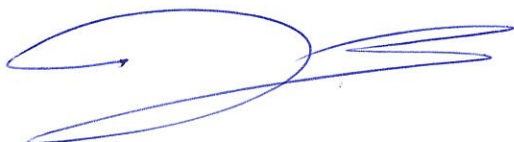
Il est ici précisé que la valeur en toute propriété d'une part est de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Ci 1 000,00 €

ARTICLE 3 - PAIEMENT DU PRIX

La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) formant le prix de la cession de parts sociales consentie à Madame Elisabeth CHANTELARD née **CHIURA** a été payée comptant dès avant la signature des présentes à Monsieur Jean **CHANTELARD**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE



EC

ARTICLE 4 - ORIGINE DES FONDS

Les Cessionnaires déclarent avoir effectué le paiement du prix au moyen de leurs fonds personnels.

ARTICLE 5 - PROPRIETE JOUISSANCE

Le Cessionnaire est plein propriétaire de la part dont il s'agit à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

La part sociale cédée aux termes des présentes n'est représentée par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la société dont les Cessionnaires déclarent posséder une copie en leur qualité d'associé fondateur et qui seront modifiés et enregistrés postérieurement aux présentes, ainsi que du présent acte, dont les Cessionnaires recevront une copie, une fois accomplies les formalités y afférentes.

Les Cessionnaires participeront et contribueront aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour conformément aux statuts. A cet effet, le Cédant subroge les Cessionnaires dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts.

Les Cessionnaires s'engagent à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de leur qualité d'associé. Ils bénéficieront en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourront participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

ARTICLE 6 - SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les Parties.

ARTICLE 8 - ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

La présente cession est acceptée par les Cessionnaires sans garantie de passif de la part du Cédant, les Cessionnaires déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Les Cessionnaires déclarent avoir été avertis des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ARTICLE 9 - NOUVELLE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Comme conséquence de la présente cession des titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article deuxième des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :



EC

« Le capital social est fixé à la somme de **UN MILLION NEUF CENT CINQ MILLE EUROS (1 905 000,00 EUR)** correspondant au montant total des apports des associés.

Il est divisé en **mille neuf cent cinq (1905) parts** de mille euros (**1.000,00 EURO**) **chacune**, numérotées de 1 à 1905, réparties entre les associés de la manière suivante :

1/ Monsieur Jean CHANTELARD

A concurrence de la pleine propriété de 1000 parts
Portant les numéros 1 à 1904

1904 parts

2/ Madame Elisabeth CHANTELARD née CHIURA

A concurrence de la pleine propriété de 1 part
Portant le numéro 1905

1 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :**

1 905 parts »

ARTICLE 10 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

ARTICLE 11 - FORMALITES ENREGISTREMENT

11.1. Publicité de la cession et dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE auprès duquel la société est en cours d'immatriculation, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

11.2. Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le Cédant déclare :

- Que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- Que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.



EC

ARTICLE 12 - PLUS-VALUES

Le Cédant déclare que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Monsieur Jean **CHANTELARD** déclare être propriétaire à hauteur de **1905** parts par suite du décès de Madame Christiane **CHANTELARD**.

La valeur d'origine de ces parts étant de mille euros (1 000 EUR) et la valeur de cession étant également de mille euros (1 000 EUR), aucune plus-value n'est réalisée par le Cédant.

En conséquence, aucune imposition sur la plus-value n'est due par le Cédant au titre de la présente cession de parts.

ARTICLE 13 - DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le Cédant déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts d'ASNIERES-SUR-SEINE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Le Cédant reconnaît avoir été avisé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de leurs revenus la plus-value imposable qu'ils ont pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

14.1. Intervention des associés - opposabilité

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu l'ensemble des associés.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

14.2. Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La société est constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

14.3. Mise à jour des statuts

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

14.5. Conclusion du contrat

Les Parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

14.6. Devoir d'information réciproque

L'article 1112-1 du Code civil impose aux Parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des Parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les Parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des Parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

14.7. Registre des bénéficiaires effectifs

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.



Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

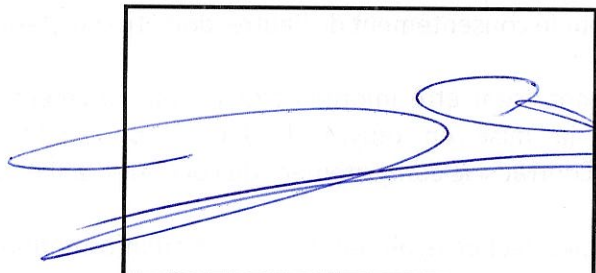
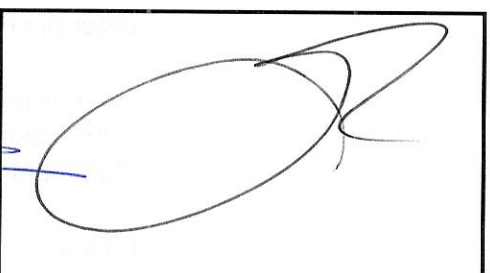
Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

14.8. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

Fait à PARIS

le 7 octobre 2025

	
Monsieur Jean CHANTELARD	Madame Elisabeth CHIURA

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

Le 05/11/2025 Dossier 2025 00055377, référence 9224P02 2025 A 04255

Enregistrement : 30 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Trente Euros

Montant reçu : Trente Euros

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ET DE L'ENREGISTREMENT DE VANVES
58, BOULEVARD DU LYCEE
92175 VANVES CEDEX

Téléphone : 01 41 09 38 25
enr.vanves@dglp.finances.gouv.fr