

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Céline, Jeanne, Michelle VERDALOU,

Née le 04 juillet 1969 à TOULOUSE (31),

De nationalité française,

Demeurant 19, Rue du Gorp 31400 TOULOUSE,

Célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

*Ci-après dénommée "la Cédante",
d'une part,*

ET

Monsieur Alexandre, Lilian, Yves LENFANT,

Né le 17 juillet 1995 à SAINT-DENIS (974),

De nationalité française,

Demeurant 141, Allée du Pavillon Bleu 40560 VIELLE SAINT GIRONS,

Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Monsieur Samuel, Max LENFANT,

Né le 05 juin 2000 à ST DENIS (974),

De nationalité française,

Demeurant 141, Allée du Pavillon Bleu 40560 VIELLE SAINT GIRONS,

Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

*Ci-après dénommés "le Cessionnaire" ou « les Cessionnaires »,
d'autre part,*

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à TOULOUSE du 05/07/2021, il existe une société civile immobilière dénommée **19 RUE DU GORP**, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 9 RUE ROBESPIERRE, 31400 TOULOUSE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 902 363 548 RCS TOULOUSE pour une durée de 99 ans expirant le 17 août 2120.

La société 19 RUE DU GORP a pour objet principal L'acquisition de terrains, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains pour l'édification d'immeubles et l'exploitation par bail ou autrement de ces constructions ;

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis par voies d'acquisition, échange, apport ou autrement;.

La gérante actuelle de ladite Société est **Madame Céline VERDALOU**, demeurant 9, Rue Robespierre 31400 TOULOUSE.

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

Madame Céline VERDALOU, vingt-quatre parts sociales en pleine propriété, n°1 à 24, ci	24 parts
Monsieur Samuel LENFANT, six parts sociales en pleine propriété, n°25 à 30, ci	6 parts
Monsieur Quentin LENFANT, vingt-quatre parts sociales en pleine propriété, n°31 à 54, ci	24 parts
Monsieur Alexandre LENFANT, six parts sociales en pleine propriété, n°55 à 60, ci	6 parts
Madame Christine LENFANT, quarante parts sociales en pleine propriété, n°61 à 100, ci	40 parts

La Cédante possède dans cette Société **VINGT-QUATRE** parts sociales de 10 euros chacune.

La Cédante a manifesté son souhait de céder des parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Les parties sont informées que concomitamment au présent acte, une autre cession a lieu entre Madame Christine LENFANT et Messieurs Quentin, Alexandre et Samuel LENFANT.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Madame Céline VERDALOU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- à Monsieur Alexandre LENFANT qui accepte, onze parts sociales de 10 euros numérotées de 3 à 13 sur les vingt-quatre parts lui appartenant dans la Société,
- à Monsieur Samuel LENFANT qui accepte, onze parts sociales de 10 euros numérotées de 14 à 24 sur les vingt-quatre parts lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Les Cessionnaires deviennent propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seuls droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

La Cédante 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 **DEUX CENT VINGT EUROS**, soit dix euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Cédant. La Cédante en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

ARTICLE 5 - AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession n'est pas soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, les Cessionnaires étant déjà associés.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

La Cédante déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société 19 RUE DU GORP 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.

La Cédante et les Cessionnaires 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 PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre à la Cédante pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La Cédante déclare que la société 19 RUE DU GORP 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.

Elle 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 :

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - SIP TOULOUSE RANGUEIL
SAID 1ER SECTEUR
33, rue Jeanne Marvig
31404 TOULOUSE CEDEX 4 ;

- que le prix de cession est de dix euros par part cédée,

- que le prix de cession convenu correspond au nominal des parts, qu'en conséquence il n'y a pas de plus-value.

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.

La Cédante déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès de la cédante par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

ARTICLE 9 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE 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.

La Cédante 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 10 - FORMALITES DE PUBLICITE - 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 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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 les Cessionnaires qui s'y obligent, chacun à hauteur de 50%.

ARTICLE 13 - DECHARGE

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 TOULOUSE
Le 1^{er} décembre 2025
En deux exemplaires originaux

La Cédante (1)
Céline VERDALOU

*Lu et approuvé. Bon pour la cession
de vingt deux parts Bon pour quittance*



Les Cessionnaires (2)
Alexandre LENFANT

*Lu et approuvé Bon pour acceptation
de la cession*

Samuel LENFANT

*Lu et approuvé
Bon pour acceptation
de la cession*

(1) La Cédante fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de vingt-deux parts. Bon pour quittance".

(2) Les Cessionnaires feront précéder leur signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

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

Le 19/01/2026 Dossier 2026 00002175, référence 4004P01 2026 A 00105

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros