ABK6 Property
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 17, rue Auguste Chabrières
75015 PARIS
900 238 593 R.C.S. PARIS

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur **Clément ABECASSIS**
Né le 16 juillet 1994 à Saint-Cloud (92210)
De nationalité Française
Demeurant 43, rue Pierre Brossolette 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Ci-après dénommé « les cédants »

et

- la société **CHARMILLE CAPITAL**
Société en Commandite Simple au capital de 1.000 euros
Siège social : 6 Rue Edouard Branly 92130 Issy-les-Moulineaux
Immatriculée au R.C.S. PARIS sous le N°992 985 762
Représentée par sa Gérante **Madame Marion ABECASSIS**

Ci-après dénommés « la cessionnaire »

IL A ETE PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES EXPOSE CE QUI SUIT

La Société **ABK6 Property** a été immatriculée le 09 juin 2021, sous forme de société civile immobilière régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Son capital est de 1.000 euros, divisé en cent-soixante (100) parts sociales de 10 euros

CECI EXPOSÉ

IL EST PASSE COMME SUIT A L'OBJET DES PRESENTES

CESSION DE PARTS SOCIALES

CESSION

Par les présentes, M. **Clement ABECASSIS** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à la S.C.S. **CHARMILLE CAPITAL,** cessionnaire, **cinquante (50) parts sociales** de ladite société lui appartenant, avec tous les droits et obligations attachés.

La S.C.S. **CHARMILLE CAPITAL,** cessionnaire, accepte lesdites parts nettes de tout passif avec tous les droits et obligations y attachés.

La S.C.S. **CHARMILLE CAPITAL,** devient l'unique propriétaire des **cinquante (50) parts parts sociales** à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cas échéant la cessionnaire aura seule droit aux dividendes susceptibles d'être attribués auxdites parts au titre des résultats de l'exercice en cours.

PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant **le prix global de cinq cents euros,** somme payée comptant, séance tenante par la cessionnaire, au cédant au moyen de ses deniers personnels.

Ce que les cédant reconnaissent et en donne bonne et valable quittance à la cessionnaire.

DONT QUITTANCE

Le prix de cession ci-dessus, déterminé en pleine connaissance de cause par les parties est ferme et définitif.

La cessionnaire reconnait expressément ne bénéficier d'aucune garantie d'actif et de passif au titre des parts sociales cédées.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La cessionnaire sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour.

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées à compter de la présente cession.

La cessionnaire aura seule droit aux dividendes susceptibles d'être attribués auxdites parts au titre des résultats de l'exercice en cours.

Elle devra se conformer aux stipulations des statuts de la société ainsi qu'à tous actes et délibérations des associés intervenus régulièrement jusqu'à ce jour.

DECLARATIONS GENERALES DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

M. **Clément ABECASSIS,** cédant, déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que les parts cédées, objet des présentes, sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- Que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ne fait pas l'objet d'une procédure de prévention ou de sauvegarde des entreprises visées aux articles L. 611-1 et suivants du Code de commerce.

Les cédant et cessionnaire soussignés, déclarent chacun en ce qui les concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de ses suites, et plus spécialement qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- Et qu'ils ne sont pas résidents à l'étranger au sens de la réglementation des relations financières.

Les parties déclarent et reconnaissent avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions des présentes cessions.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

La présente cession de parts sociales sera rendue opposable à la Société par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce, en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés, de deux originaux du présent acte.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- Que les présentes cessions n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts,
- Que la Société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière, est soumise à l'impôt sur le revenu.
- Que le nombre total de parts de la Société est de 100 parts sociales,
- Que cette cession n'est pas éligible à l'abattement de 23.000 euros prévu à l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, la présente cession des **cinquante (50) parts sociales** donne lieu à l'application du droit de 5 %.

FRAIS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Pour toute contestation qui s'élèverait entre les parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes et qui n'aurait pu donner lieu à une solution amiable, les soussignés conviennent de soumettre leur différend aux tribunaux de **PARIS** qui seront seuls compétents.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective, énoncée en tête des présentes.

Fait à PARIS
Le 25 novembre 2025
En quatre originaux

Clément ABECASSIS
Cédant

Signed by:
Clement ABECASSIS
7D1C2710A71D41B...

SCS CHARMILLE CAPITAL
Cessionnaire
Représentée par **Clément ABECASSIS**

Signed by:
Clement ABECASSIS
7D1C2710A71D41B...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VANVES
Le 16/01/2026 Dossier 2026 00002300, référence 9224P02 2026 A 00096
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
ET DE L'ENREGISTREMENT DE VANVES
58, BOULEVARD DU LYCÉE
92175 VANVES CEDEX
Téléphone : 01 41 09 36 25
enr.vanves@dgfip.finances.gouv.fr