

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Madame Chantal Josette Marie MAQUIGNON épouse VERCROYCE**
Née le 1er novembre 1954 à Châtelleraut (86)
De nationalité Française
Demeurant L'Ecosse - 86230 USSEAU
mariée avec Monsieur Guy VERCROYCE sous le régime de la Communauté légale à défaut de Contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 21 juillet 1973 à Usseau, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

Ci-après désignée « le Cédant »

ET

- **Madame Mireille COUPEAU épouse MAQUIGNON**
Née le 16 novembre 1961 à Châtelleraut (86)
De nationalité Française
Demeurant 16 Lieudit Montenay - 86230 USSEAU
mariée avec Monsieur Dominique MAQUIGNON sous le régime de la Communauté légale à défaut de Contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 19 juin 1982 à Marigny-Marmande, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,

Ci-après désignée « l'Acquéreur » ou « le Cessionnaire »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

La **SCI A'CID** est une Société Civile Immobilière au capital de 1 500 €, dont le siège social est fixé à Usseau (86230) - 12 rue de l'Ecosse.

Elle a pour objet l'acquisition de tous immeubles et terrains, l'administration, la gestion et l'exploitation de ces biens ainsi que leur entretien et aménagement.

Cette société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers intervenue le 1^{er} février 2012, sous le numéro **539 606 293**.

Madame Chantal VERCROYCE est seule gérante de la Société.



L'exercice social commence le 1^{er} avril et se clôture le 31 mars de l'année suivante. Les comptes annuels afférents au dernier exercice clos le 31 décembre 2025 ont été certifiés et approuvés par l'Assemblée générale ordinaire annuelle du 29 septembre 2025.

Le capital social s'élève à MILLE CINQ CENTS Euros (1 500 €), divisé en CENT CINQUANTE (150) parts sociales, entièrement libérées, numérotées de 1 à 150, et détenues comme suit :

- Madame Chantal VERCRUYCE 50 parts,
- Madame Isabelle MAQUIGNON 50 parts,
- Monsieur Dominique MAQUIGNON 50 parts.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 – Cession de parts

Par les présentes, Madame Chantal VERCRUYCE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière à Madame Mireille MAQUIGNON qui accepte, la pleine propriété de **CINQUANTE (50) parts sociales** lui appartenant de la SCI A'CID, numérotées 1 à 50, avec tous les droits et obligations y attachés.

Article 2 – Origine de la propriété

Le Cédant possède dans la Société CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, qui lui ont été attribuées lors de la constitution de la Société en contrepartie de son apport en numéraire.

Les parts présentement cédées dépendant de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, Monsieur Guy VERCRUYCE intervient aux présentes en application de l'article 1424 du Code civil et déclare donner sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Madame Chantal VERCRUYCE à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 3 -Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Mireille MAQUIGNON, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

Article 4 – Propriété Jouissance

Madame Mireille MAQUIGNON, Cessionnaire, sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour, et sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts cédées, soit en vertu des statuts de la Société, soit en vertu de la loi.

A cet égard, le Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts de la Société, des comptes annuels clos au 31 mars 2025 et de toutes les décisions prises à ce jour, et les accepte.

Toutefois la présente cession ne sera opposable à la Société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondants aux parts cédées à compter de ce jour au titre de l'exercice en cours.

VC

M. M.

DM
2

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Article 5 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts dont il avait déjà connaissance, et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la Gérance de la Société.

Article 6 - Déclarations

Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs 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,
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation fiscale et que leurs domiciles sont bien ceux indiqués en tête des présentes.

Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies,
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement,
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 7 – Prix de cession et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DIX MILLE Euros (10 000 €)**, soit 200 € par part sociale, que le Cédant reconnaît avoir reçu du Cessionnaire ce jour même et dont il lui consent bonne et valable quittance.

Dont quittance,

Article 8 – Application de l'article 1832-2 du Code civil

Monsieur Dominique MAQUIGNON, conjoint commun en biens de Madame Mireille MAQUIGNON, soussignée, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux, intervient au présent acte et reconnaît avoir été averti de cet apport, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

Monsieur Dominique MAQUIGNON ne manifeste pas l'intention d'être personnellement associé de la Société, déclarant réserver expressément des droits patrimoniaux sur les parts attribuées à son conjoint, ainsi que la revendication ultérieure de la qualité d'associé dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

DM M.M. VC

Article 9 – Clauses de garantie Actif-Passif

Il est expressément convenu entre les parties que cette cession n'est assortie d'aucune convention de garantie d'actif et de passif.

Article 10 – Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Les droits d'enregistrement exigibles lors de la réalisation de la présente cession, dont l'enregistrement doit intervenir dans le mois des présentes, sont dus au taux de 5 %, soit :

$$\text{Prix de cession} \times 5\% = 10\,000 \times 5\% = 500 \text{ €}$$

Article 11 – Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare être informé des conséquences de la cession et notamment des obligations lui incombant au titre de l'imposition des plus-values, le rédacteur des présentes étant déchargé de ces formalités dont il déclare faire son affaire.

Article 12 – Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt

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 et honoraires

Les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux consécutifs à la modification des statuts qui seront à la charge de la société.

Chaque partie supportera les honoraires de son propre conseil.



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.

Article 16 – Notifications et élection de domicile

Toutes les notifications et communications en vertu des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, ou tout autre moyen équivalent.

Les parties élisent domicile :

- pour l'Acquéreur à l'adresse figurant en tête des présentes ;
- pour le Cédant à l'adresse figurant en tête des présentes ou à toute autre adresse qu'il préciserait en temps utile par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Usseau en 4 exemplaires originaux,
Le 1^{er} avril 2026

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

Le 27/04/2026 Dossier 2026 00012408, référence 8604P01 2026 A 00608
Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinq cents Euros
Montant reçu : Cinq cents Euros

Mme Chantal VERCROYCE (1)

*Lu et Approuvé. Bon pour
la cession de 50 parts. Bon
pour quittance*

En présence de
M. Guy VERCROYCE

Mme Mireille MAQUIGNON (2)

*Lu et approuvé,
Bon pour acceptation
de la cession*

En présence de
M. Dominique MAQUIGNON

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 50 parts. Bon pour quittance"

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

