

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur **Fabrice**, Michel, André **FOLLIS**,

Né le 10 novembre 1964 à CRAPONNE (69)

de nationalité française,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Madame Valérie GUIGNARD PERRET, aux termes d'un contrat reçu par Maître Bernard TRAMBOUZE, notaire à L'ARBRESLE (69) le 28 avril 1987, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de BRINDAS (69), le 7 mai 1987 ; lequel régime n'a subi aucune modification à ce jour,

Séparés de corps et actuellement en cours de procédure de divorce,

Demeurant à CRAPONNE (69290) 85 avenue Edouard Millaud,

ET

2°) Madame **Valérie** GUIGNARD PERRET, épouse **FOLLIS**,

Née le 16 février 1964 à LYON 6ème (69)

de nationalité française,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Monsieur Fabrice FOLLIS, aux termes d'un contrat reçu par Maître Bernard TRAMBOUZE, notaire à L'ARBRESLE (69) le 28 avril 1987, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de BRINDAS (69), le 7 mai 1987 ; lequel régime n'a subi aucune modification à ce jour,

Séparés de corps et actuellement en cours de procédure de divorce,

Demeurant à CRAPONNE (69290) 813 rue du 8 mai 1945,

Ci-après dénommés « **Les Cédants** »,
D'une part,

3°) Madame **Cassandre**, Clara **FOLLIS**,

Née le 12 avril 1999 à LYON 8ème (69)

de nationalité française,

Célibataire, non Partie à un Pacte Civil de Solidarité,

Demeurant à CRAPONNE (69290) 813 rue du 8 mai 1945,

4°) Madame **Charlotte** **FOLLIS**,

Née le 19 septembre 1987 à LYON 4ème (69)

de nationalité française,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Monsieur Stéphane SAVARIAU, aux termes d'un contrat reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO, notaire à VAUGNERAY (69) 7 mai 2018, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de THURINS (69), le 30 juin 2018 ; lequel régime n'a subi aucune modification à ce jour,

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 02/02/2026 Dossier 2026 00007258, référence 6904P61 2026 A 02925

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

C.S. C.F. M.F. C.F. V.F. F.F.

Demeurant à THURINS (69210) 17, rue du Michard,

5°) Madame **Margaux FOLLIS**,

Née le 21 mars 1990 à BRON (69)

de nationalité française,

Célibataire, non Partie à un Pacte Civil de Solidarité,

Demeurant à NSW. AUSTRALIA 2481, 11 Hayters drive Suffolk park

6°) Madame **Clémentine FOLLIS**,

Née le 19 mars 1993 à LYON 2ème (69)

de nationalité française,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec Monsieur Florian MEFFRE, aux termes d'un contrat reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO, notaire à VAUGNERAY (69) 30 avril 2018, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de CRAPONNE (69), le 7 juillet 2018 ; lequel régime n'a subi aucune modification à ce jour,

Demeurant à CRAPONNE (69290) 2 rue du Viard,

Ci-après dénommées « **Les Cessionnaires**»,

D'autre part,

AVEC L'INTERVENTION :

de la Société **3CM**, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 789 346 079, et ayant son siège social à SAINT PIERRE LA PALUD (69210) Z.I. des Mines, représentée par Monsieur Fabrice FOLLIS, son gérant.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT:

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Les cédants déclarent :

- 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 3CM 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.

Les cédant 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.

C.S. C.F. M.F. C.F. V.F. F.F.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte authentique reçu par Maître Emmanuelle SPENNATO-COLOMBE en date du 15 octobre 2012 enregistré au SIE de LYON 8^{ème} – VENISSIEUX le 23 octobre 2012 sous le Bordereau N°2012/2 466 Case n°1, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « 3CM », au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est actuellement fixé à SAINT PIERRE LA PALUD (69210) Z.I. des Mines, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 789 346 079 R.C.S. LYON pour une durée de 99 ans.

La société SCI 3CM a pour objet principal l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexes ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Et ce, 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.

Le capital social de la Société est actuellement détenu de la manière suivante :

- 28 parts numérotées de 1 à 28 détenues par Madame Valérie FOLLIS et Monsieur Fabrice FOLLIS,
- 24 parts numérotées de 29 à 52 par Madame Charlotte FOLLIS,
- 24 parts numérotées de 53 à 76 par Madame Margaux FOLLIS,
- 24 parts numérotées de 77 à 100 par Madame Clémentine FOLLIS.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Madame Valérie FOLLIS et Monsieur Fabrice FOLLIS possèdent dans cette Société 28 parts sociales de 10 euros chacune, pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 15 octobre 2012.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

CESSION

Par les présentes, Madame Valérie FOLLIS et Monsieur Fabrice FOLLIS, soussignés de première part, cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

- Madame Cassandre FOLLIS, soussignée de seconde part, qui accepte, vingt-cinq (25) parts sociales numérotées 1 à 25 leur appartenant dans la Société,
- Madame Charlotte FOLLIS, soussignée de seconde part, qui accepte, une (1) part sociale numérotée 26 leur appartenant dans la Société,
- Madame Margaux FOLLIS, soussignée de seconde part, qui accepte, une (1) part sociale numérotée 27 leur appartenant dans la Société,
- Madame Clémentine FOLLIS, soussignée de seconde part, qui accepte, une (1) part sociale numérotée 28 leur appartenant dans la Société.

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 elles déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Elles jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX

C.S. C.F. M.F. C.F. V.F. F.F.

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX euros (10 €) par part sociale, que les cessionnaires ont d'ores et déjà réglé aux cédants, par remise de chèques correspondant à leur acquisition aux cédants, qui le reconnaissent et leur en donnent valable et définitive quittance, savoir :

- Par Madame Cassandra FOLLIS, cent vingt-cinq euros (125,00 €) au profit de Madame Valérie FOLLIS et cent vingt-cinq euros (125,00 €) au profit de Monsieur Fabrice FOLLIS,
- Par Madame Charlotte FOLLIS, cinq euros (5,00 €) au profit de Madame Valérie FOLLIS et cinq euros (5,00 €) au profit de Monsieur Fabrice FOLLIS,
- Par Madame Margaux FOLLIS, cinq euros (5,00 €) au profit de Madame Valérie FOLLIS et cinq euros (5,00 €) au profit de Monsieur Fabrice FOLLIS,
- Par Madame Clémentine FOLLIS, cinq euros (5,00 €) au profit de Madame Valérie FOLLIS et cinq euros (5,00 €) au profit de Monsieur Fabrice FOLLIS,

DONT QUITTANCE

AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession étant consentie entre associés ou au profit d'un descendant, n'est pas soumise à agrément suivant l'article deuxième du titre III des statuts de la Société.

En outre, par les présentes, Madame Valérie FOLLIS démissionne de ses fonctions de gérante de la Société à compter de ce jour.

MAINLEVÉE DES CAUTIONS ET AUTRES ENGAGEMENTS

Les cédants déclarent qu'ils n'ont pas consenti d'engagement de caution en garantie de prêts, concours bancaires ou autres contractés par la société, de sorte qu'il n'y a pas lieu de prévoir à l'occasion du présent acte, une quelconque substitution d'engagements.

COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Les cédants déclarent n'être titulaires d'aucun compte courant dans les écritures sociales, de sorte qu'il n'y a pas lieu de procéder à leur remboursement, ce qui est reconnu par Monsieur Fabrice FOLLIS représentant la société 3CM.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les cédants déclarent que la société SCI 3CM n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraires effectués à la Société.

Ils précisent 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 est *9 rue Louis Archer 69565 SAINT-GENIS-LAVAL CEDEX* ;

- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,

- que les parts cédées ont été souscrites le 15 octobre 2012 au prix de 10 euros par part.

C.S. C.F. M.F. C.F. V.F. F.F.

En conséquence, la présente cession ne génère aucune 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. En l'espèce, le droit d'enregistrement s'élèvera au montant minimum perceptible de 25,00 €, à la charge des cessionnaires.

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence des cessionnaires 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.

IMPREVISION ET DISPOSITION DE L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL

Considération prise des dispositions de l'article 1195 du code civil issu de l'Ordonnance N°2006-131 du 10 février 2016, les Parties conviennent d'assumer le risque lié à tout éventuel changement de circonstances qui serait imprévisible lors de la conclusion des présentes sans pouvoir imposer une quelconque renégociation ou résolution du contrat au titre des dispositions de l'article 1195 du code civil.

Ainsi, la volonté des parties consiste à préserver avant tout les termes des accords convenus aux présentes, tels que stipulés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs énoncés ci-avant.

MANDAT COMMUN

Pour la rédaction du présent acte, chacune des parties déclare avoir été informée par Maître Isabelle BERAUD, avocat associé au sein du cabinet BERAUD-SCHMITT AVOCAT, sis à SAINT CYR AU MONT D'OR (69450) 22, rue du Ferroux, des dispositions des articles 7 et 9 du décret n° 2023-552 du 30 juin 2023, savoir :

« L'avocat ne peut être ni le conseil ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit.

Sauf accord écrit des parties, il s'abstient de s'occuper des affaires de tous les clients concernés lorsque surgit un conflit d'intérêt, lorsque le secret professionnel risque d'être violé ou lorsque son indépendance risque de ne plus être entière.

L'avocat seul rédacteur d'un acte veille à l'équilibre des intérêts des parties. Lorsqu'il a été saisi par une seule des parties, il informe l'autre partie de la possibilité qu'elle a d'être conseillée et de se faire assister par un autre avocat.

S'il est intervenu comme rédacteur unique en qualité de conseil de toutes les parties, il ne peut agir ou défendre sur la validité, l'exécution ou l'interprétation de l'acte qu'il a rédigé, sauf si la contestation

C.S. C.F. M.F. C.F. V.F. F.F.

émane d'un tiers. »

Les parties déclarent en conséquence avoir été informées de la possibilité de choisir chacune un avocat pour la défense de ses propres intérêts mais y renoncer expressément pour la conclusion de la présente cession, et désigner Maître Isabelle BERAUD, précitée, en qualité de rédacteur commun.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, le cabinet BERAUD SCHMITT AVOCAT dispose d'un traitement informatique pour la rédaction des actes et l'accomplissement des formalités légales consécutives. A cette fin, le cabinet est amené à enregistrer des données personnelles concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations et juridictions, notamment auprès des services fiscaux et du greffe du tribunal de commerce compétent et à des fins comptables, juridiques et fiscales.

Chaque partie et informée qu'elle peut exercer un droit d'accès et de rectification portant sur les données la concernant ; ce droit peut être exercé auprès du Cabinet BERAUD SCHMITT AVOCAT, par courrier électronique : isabelle.beraud@avocat.fr ou par voie postale : 22 rue du Ferroux – 69450 SAINT CYR AU MONT D'OR.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la cessionnaire qui s'y oblige, à l'exclusion des frais imputables à la Société dont les titres sont cédés.

Fait à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69)

Signé le 8 décembre 2025

Les cédants

Monsieur Fabrice FOLLIS

*(Bon pour cession de vingt-huit (28) parts détenues en indivision avec Madame Valérie FOLLIS
Au prix de deux cent quatre-vingt euros (280,00 €))*

Fabrice FOLLIS

✓ Certifié par 

Madame Valérie FOLLIS,

*(Bon pour cession de vingt-huit (28) parts détenues en indivision avec Monsieur Fabrice FOLLIS
Au prix de deux cent quatre-vingt euros (280,00 €))*

Valérie FOLLIS

✓ Certifié par 

Les cessionnaires

Madame Cassandra FOLLIS,

(Bon pour acquisition de vingt-cinq (25) parts au prix de deux cent cinquante euros (250,00 €))

Cassandra FOLLIS

✓ Certifié par 

C.S. C.F. M.F. C.F. V.F. F.F.

Madame Charlotte FOLLIS,

(Bon pour acquisition d'une (1) part au prix de dix euros (10,00 €))

Charlotte SAVARIAU

✓ Certifié par 

Madame Margaux FOLLIS,

(Bon pour acquisition d'une (1) part au prix de dix euros (10,00 €))

Margaux FOLLIS

✓ Certifié par 

Madame Clémentine FOLLIS,

(Bon pour acquisition d'une (1) part au prix de dix euros (10,00 €))

Clémentine FOLLIS

✓ Certifié par 

Intervenant à l'acte

La société SCI 3CM

Représentée par Monsieur Fabrice FOLLIS

Fabrice FOLLIS

✓ Certifié par 