RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Anthony GUICHARD,
né le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
demeurant 20 rue de l'école - BOUAFLES 76390 VIEUX ROUEN SUR BRESLE,
[redacted]

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

Madame Lolita DARIER,
née le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
demeurant [redacted]
liée avec Monsieur Guillaume DELAMOTTE, né le [redacted] à [redacted]
par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 15 octobre 2013 au greffe du tribunal d'instance de DIEPPE,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à QUINCAMPOIX FLEUZY du 22 février 2019, il existe une société civile immobilière dénommée 2 FLEUZY, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 2 rue du Moulin, 60220 QUINCAMPOIX FLEUZY, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 849278551 RCS BEAUVAIS pour une durée de 99 ans expirant le 19 mars 2118.

La société 2 FLEUZY a pour objet principal - l'acquisition, directement ou par voie de crédit-bail de tous immeubles à usage d'habitation ou professionnel,
- la construction de tous immeubles à usage d'habitation ou professionnel,
- l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens sus-désignés et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- l'entretien de ces biens,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Guillaume DELAMOTTE, demeurant [redacted] et Monsieur Anthony GUICHARD, demeurant 20 rue de l'école - BOUAFLES 76390 VIEUX ROUEN SUR BRESLE.

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

Monsieur Guillaume DELAMOTTE, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Monsieur Anthony GUICHARD, cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Anthony GUICHARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Lolita DARIER qui accepte, cinquante parts sociales de 10 euros numérotées de 51 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Lolita DARIER devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant 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 VING MILLE euros (20 000 euros), soit QUATRE CENTS euros (400 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Article 5 - 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 du 8 juin 2026, la collectivité des associés a autorisé cette cession, a agréé expressément Madame Lolita DARIER en qualité de nouvelle associée, et a modifié, sous la condition suspensive de la signature du présent acte, l'article 8 des statuts. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant 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 2 FLEUZY 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.

Le Cédant et le Cessionnaire 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 propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées constituent un bien propre de Monsieur Anthony GUICHARD, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la société.

Article 8 - Intervention du partenaire du Cessionnaire

Madame Lolita DARIER et son partenaire Monsieur Guillaume DELAMOTTE déclarent que les parts acquises lors de la présente cession au moyen de deniers personnels de Madame Lolita DARIER seront sa propriété exclusive.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2 FLEUZY 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.

Il 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 [redacted] ;

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

- que le prix d'acquisition était de DIX euros par part,

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.

Le cédant 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 impôt 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 du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de [redacted] qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de CINQ CENTS euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 11 - 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.

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 12 - 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 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 14 - 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.

Fait à QUINCAMPOIX FLEUZY
Le 8 juin 2026
En 5 originaux

Le Cédant (1)
Monsieur Anthony GUICHARD,

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de cinquante parts. Bon pour quittance"

[redacted]

Monsieur Guillaume DELAMOTTE

[redacted]

Le Cessionnaire (2)
Madame Lolita DARIER

Lu et Approuvé. Bon pour Accepta[redacted]

[redacted]

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

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa 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
ROUEN
Le [redacted] Dossier 2026 00029588, référence 7604P01 2026 A 01513
Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille Euros
Montant reçu : Mille Euros

David FABULET
Inspecteur
des Finances Publiques

[redacted]

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
EGISTREMENT DE ROUEN
Clémenceau - CS 81002
037 Rouen CEDEX
él. : 02 32 18 93 13
ption du lundi au vendredi
9h00 à 12h00