

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

## CESSION DE PARTS SOCIALES

Cadre réservé à l'enregistrement

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Monsieur Christophe TERMONT,**

né le [REDACTED]

de na [REDACTED]

deme [REDACTED]

[REDACTED] avec Madame Natalie WEERTS sous le régime de la communauté de biens assorti d'un contrat de mariage reçu par Maître DHONT, Notaire préalable à leur union célébrée le 11 mai 1993 à Saint Josse (Belgique).

Ledit régime non modifié depuis ainsi qu'il le déclare.

**Madame Natalie WEERTS,**

née le [REDACTED]

à [REDACTED]

de nationali [REDACTED]

demeurant [REDACTED]

[REDACTED] avec Monsieur Christophe TERMONT sous le régime de la communauté de biens assorti d'un contrat de mariage reçu par Maître DHONT, Notaire préalable à leur union célébrée le 11 mai 1993 à Saint Josse (Belgique).

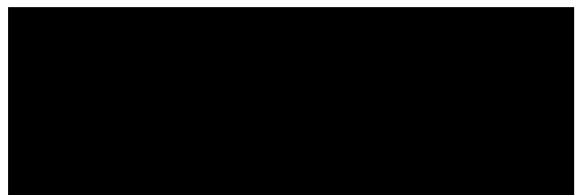
Ledit régime non modifié depuis ainsi qu'elle le déclare.

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

ET

La société **LE MOULIN 71**, Société par actions simplifiée au capital de 15 000 euros, ayant son siège social LA ROCHE 71570 ST VERAND, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 883 399 958 RCS MACON,  
représentée par Madame Natalie WEERTS, en qualité de Présidente,

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



## **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT :**

Suivant acte sous signature privée en date à LINKEBEEK du 30 mars 2020, il existe une société civile dénommée 7 AVENIR, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé LA ROCHE, 71570 ST VERAND, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 883 545 782 RCS MACON pour une durée de 99 ans expirant le 25 mai 2119.

La société 7 AVENIR a pour objet principal l'acquisition et l'exploitation de tous biens immobiliers.

La gérante actuelle de ladite Société est Madame Natalie WEERTS, demeurant [REDACTED]

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

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Madame Amélie TERMONT, quarante parts sociales en pleine propriété, ci           | 40 parts  |
| Monsieur Christophe TERMONT, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci | 400 parts |
| Monsieur Guillaume TERMONT, quarante parts sociales en pleine propriété, ci      | 40 parts  |
| Monsieur Jérôme TERMONT, quarante parts sociales en pleine propriété, ci         | 40 parts  |
| Monsieur Maxime TERMONT, quarante parts sociales en pleine propriété, ci         | 40 parts  |
| Madame Valentine TERMONT, quarante parts sociales en pleine propriété, ci        | 40 parts  |
| Madame Natalie WEERTS, quatre cents parts sociales en pleine propriété, ci       | 400 parts |

Les Cédants possèdent ensemble dans cette Société huit cents parts sociales de 1 euro chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder vingt-cinq parts sociales chacun 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 SUIVIT :**

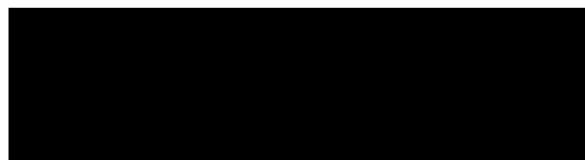
### **Article 1 - Cession de parts**

#### **1- Cession de Madame Natalie WEERTS**

Par les présentes, Madame Natalie WEERTS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LE MOULIN 71 qui accepte, vingt-cinq parts (25) sociales de 1 euro, numérotées de 976 à 1000 sur les quatre cents parts lui appartenant dans la Société.

#### **2- Cession de Monsieur Christophe TERMONT**

Par les présentes, Monsieur Christophe TERMONT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LE MOULIN 71 qui accepte, vingt-cinq (25) parts sociales de 1 euro, numérotées de 416 à 440 sur les quatre cents parts lui appartenant dans la Société.



## **Article 2 - Propriété - Jouissance**

La société LE MOULIN 71 devient l'unique propriétaire des cinquante parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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 cette part 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**

### **1- Cession de Madame Natalie WEERTS**

La présente cession par Madame Natalie WEERTS est consentie et acceptée moyennant le prix principal de vingt-cinq (25) euros, soit un (1) euro par part sociale.

Lequel prix sera payé comptant ce jour par inscription en compte courant d'associé de Madame Natalie WEERTS ouvert dans les livres de la Société MOULIN 71.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

### **2- Cession de Monsieur Christophe TERMONT**

La présente cession par Monsieur Christophe TERMONT est consentie et acceptée moyennant le prix principal de vingt-cinq (25) euros, soit un (1) euro par part sociale.

Lequel prix sera payé comptant ce jour par inscription en compte courant d'associé de Monsieur Christophe TERMONT ouvert dans les livres de la Société MOULIN 71.

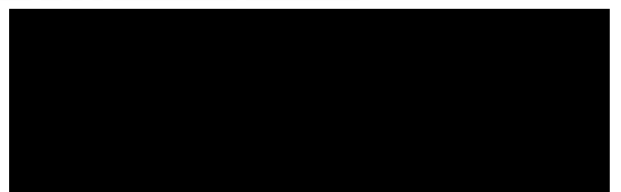
Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

## **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 25 avril 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société LE MOULIN 71, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 8 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.



## **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 sa cession,
- que la société 7 AVENIR 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 appartiennent en propre à chacun des Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

## **Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement**

Les Cédants déclarent que la société 7 AVENIR 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 ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus est [REDACTED] ;

- que le prix de cession est de un (1) euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de un (1) euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé, 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 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 ;

[REDACTED]

- 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.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;  
- 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 CGI ;  
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

### **Article 9 - 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 10 - 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 11 - Frais**

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

### **Article 12 - 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 Saint Verand,  
le 7 mai 2026,  
en 4 exemplaires

**Madame Natalie WEERTS**  
Cédant

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance

*Lu et approuvé. Bon pour la cession.  
Bon pour quittance*



**Monsieur Christophe TERMONT**

Cédant

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance

*"Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance"*

**La Société MOULIN 71**

Représentée par Madame Natalie WEERTS

Cessionnaire

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation de la cession*

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

SAONE-ET-LOIRE

Le 01/07/2026 Dossier 2026 00027675, référence 7104P01 2026 A 01268

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

S