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 Alexandre Guy, Fabrice CONTESSE,
né le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

ET

Madame Dorothée LIGNY,
née le [redacted]
de nati[redacted]
demeu[redacted]
liée avec Monsieur Bruno COUTANT, par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 06 septembre 2016 ,

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 ROUEN du 8 juin 2023, il existe une société civile immobilière dénommée 4 MOUSQUETAIRES, au capital de 3 250 €uros, divisé en 3 250 parts de 1 €uro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 39 rue Malatiré, 76000 ROUEN, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 953 449 469 RCS ROUEN pour une durée de 99 ans expirant le 15 juin 2122.

La société 4 MOUSQUETAIRES a pour objet principal :
- l'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, leur détention et leur administration, la restauration et la construction de tous immeubles, la mise à disposition de tout ou partie des immeubles au bénéfice de ses associés et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la Société,

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Rébecca PAULIN, demeurant 39 rue Malatiré 76 000 Rouen.

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

Monsieur Alexandre CONTESSE, cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci	500 parts
Madame Dorothée LIGNY, cinq cents parts sociales en pleine propriété, ci	500 parts

Madame Rébecca PAULIN, deux mille deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 2250 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinq cents parts sociales de 1 €uro 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 Alexandre CONTESSE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Dorothée LIGNY qui accepte, 500 parts sociales de 1 €uro numérotées de 1 à 500 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Dorothée LIGNY 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 cinq cents euros (500 euros), soit un euros (1 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 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 2 mai 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Madame Dorothée LIGNY.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 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 leur cession,

- que la société 4 MOUSQUETAIRES 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 au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Intervention du partenaire du Cessionnaire

Madame Dorothée LIGNY et son partenaire Monsieur Bruno COUTANT déclarent que les parts acquises lors de la présente cession au moyen de deniers personnels de Madame Dorothée LIGNY seront sa propriété exclusive.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 4 MOUSQUETAIRES 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 un €uro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de un €uro 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'exonération de la plus-value de cession sont les suivants : absence de plus value.

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.

- 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 10- Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 11 - 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 12 - Frais

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

Fait à ROUEN
Le 2 MAI 2025
En 4 originaux

Le Cédant (1)

Lu et approuvé.
Bon pour la cession de cinq cents parts. Bon pour quittance.

[redacted]

Le Cessionnaire (2)

Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la cession.

[redacted]

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) 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
LE HAVRE
Le 26/05/2025 Dossier 2025 00013086, référence 7604P05 2025 A 00797
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Pierre-François OHL
Contrôleur Principal
des Finances Publiques