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

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Antoine LOTHAIRE, demeurant au [redacted] né le [redacted] à [redacted]

Ci-après dénommé le « Cédant »
De première part,

La société **SOCIETE F.L.**, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 37.000 €, dont le siège social est situé 120 rue du Révérend Père Christian Gilbert – 92600 ASNIERES-SUR-SEINE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 488 750 894, prise en la personne de son Gérant, Monsieur Antoine LOTHAIRE ;

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »
De deuxième part,

EN LA PRESENCE DE :

La société 18 VOLNEY, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 18 rue Volney– 75002 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 983 337 965, prise en la personne de son Co-Gérant, Monsieur Jean-Baptiste LACOSTE ;

Ci-après dénommée la « Société »

Les soussignées comparaissant sous les numéros 1 et 2 sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Il a été formé une société civile immobilière, le 9 janvier 2024, immatriculée au R.C.S de PARIS sous le numéro 983 337 965 le 11 janvier 2024 :

A ce jour, le capital social de la société est de 1.000 euros, divisé par 1.000 parts sociales d'une valeur chacune de 1 euro, entièrement libérées et de même catégorie.

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

- L'acquisition, l'exploitation et la gestion par location en meublée de biens ou droits immobiliers, accompagnée le cas échéant de prestations de services de nature para hôtelière (telles que définies à l'article 261 D-4-b du CGI) et la cession de ces mêmes biens.

- L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaires à la réalisation de cet objet.

J.L. A.L.

- Toutes activités de caractère économique et financier directement ou par l'intermédiaire de tiers, pour elle-même ou pour le compte de tiers, notamment en matière d'investissement financier et de conseil en matière économique et financière, en France et à l'étranger.

- La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales industrielles et financières, mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités entrant dans le champ d'application d'une société commerciale.

- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessous ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Sa dénomination exacte est : 18 VOLNEY

Elle est désignée dans les présentes sous le vocable « LA SOCIETE ».

Son siège social : 18 rue Volney– 75002 PARIS

La durée de la Société est jusqu'au 10 janvier 2123 à compter de la date du dépôt de l'acte constitutif au RCS de PARIS.

Son exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Les registres des délibérations de l'Assemblée Générale, sont conformes à la réglementation en vigueur et tous les paraphes et signatures relatives aux assemblées, qui se sont tenus jusqu'à la date de ce jour, y ont été apposés. Ils le seront jusqu'au jour de la signature de l'acte de cession de parts sociales.

Les Gérants actuels de la société sont M. Antoine LOTHAIRE et M. Jean-Baptiste LACOSTE.

Le Cédant est titulaire de cinq cents (500) parts sociales, numérotées de 1 à 501, d'un (1) euro de valeur nominale chacune représentant 50% du capital et des droits de vote de la Société.

Le Cessionnaire a manifesté le souhait d'acquérir 500 parts sociales auprès du Cédant, et le Cédant a manifesté son souhait de céder 500 parts sociales lui appartenant au Cessionnaire (la « Cession ») selon les termes et conditions du présent contrat (le « Contrat »).

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION ET ACQUISITION DES PARTS SOCIALES

Par les présentes, **Monsieur Antoine LOTHAIRE** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au cessionnaire qui accepte, cinq cents (500) parts sociales, numérotées de 1 à 501, de la Société 18 VOLNEY qui lui appartient avec tous les droits et obligations y attachés.

Le Cessionnaire sera propriétaire de ces parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachées aux parts sociales cédées à compter de la signature des présentes.

Leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu être modifiés.

La Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux et de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour.

J.L. A.L.

Le Cessionnaire aura seul droit à tous les droits financiers, distributions, dividendes et acomptes sur dividendes revenant aux Parts Sociales Cédées qui viendraient à être distribués ou mis en paiement à compter de ce jour, qu'ils proviennent de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués.

ARTICLE 2 – ORIGINE DE LA PROPRIETE

Les Parts Sociales constituent un bien propre de **Monsieur Antoine LOTHAIRE**, 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 3 – PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

Le prix global de cession pour l'intégralité des Parts Sociales est égal à la somme de CINQ CENTS (500 €) euros, soit un prix de UN (1) euro par Part Sociale (le « Prix de Cession »).

La présente cession entre **Monsieur Antoine LOTHAIRE** et le Cessionnaire **SOCIETE F.L.** est consentie et acceptée moyennant le prix de **1 € (un euro) la part sociale**, soit un prix total de : **CINQ CENTS euros (500 €)** pour **CINQ CENTS (500)** parts sociales cédées au Cessionnaire.

Laquelle somme le Cessionnaire a payé ce jour au Cédant qui le reconnaît et lui en donne respectivement quittance entière et sans réserve.

DONT QUITTANCE.

ARTICLE 4 - DECLARATIONS ET GARANTIES

4.1. Déclarations et garanties du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare et garantit qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents ainsi que pour accomplir ses obligations à ce titre et que la signature et l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou statutaire ou d'une décision judiciaire applicable au Cessionnaire.

4.2. Déclarations et garanties du Cédant

Le Cédant déclare et garantit :

a) qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents ainsi que pour accomplir ses obligations à ce titre et que la signature et l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou statutaire ou d'une décision judiciaire applicable au Cédant ;

b) qu'il est pleinement et régulièrement propriétaire des Parts Sociales ;

c) que les Parts Sociales sont libres de toute Sûreté (étant précisé qu'au sens du Contrat, une « Sûreté » désigne tout nantissement, privilège, charge, hypothèque, promesse de vente, droit de préemption, droit de préférence, ou toute autre limitation ou restriction portant sur un droit, une propriété ou un actif (incluant toute restriction portant sur le droit des Parts Sociales), dans chacun de ces cas autrement qu'en vertu (i) des stipulations du Contrat, (ii) des statuts de la Société ou (iii) des engagements, pactes

J.L. A.L.

d'associés ou autres accords relatifs à la Société auxquels est partie le Cédant) et que le Cédant ne s'est pas engagé à donner ou à constituer une Sûreté sur les Parts Sociales ;

d) que la société ne fait pas l'objet d'une procédure collective ;

ARTICLE 5 - AGREMENT DE LA CESSION ET MISE A JOUR DES STATUTS

a) Aux termes de la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 28 avril 2025 la présente cession a été autorisée dans les formes et conditions requises par la loi et les statuts de la société. Un exemplaire du procès-verbal de l'assemblée, paraphé et signé par les associés est annexé au présent acte.

b) Les statuts de la Société seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

ARTICLE 6 – FORMALITES - ENREGISTREMENT

6.1. Déclarations pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les Parts Sociales Cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Conformément au 2° du I de l'article 726 du code général des impôts, la Cession, objet des présentes, porte sur des parts sociales d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière.

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 participations cédées ne confèrent pas, au cessionnaire, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI.

Le cessionnaire n'a pas acquitté et ne s'est pas engagé à acquitter, des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Le présent acte sera enregistré dans le mois à la recette des impôts compétente.

6.2. Déclaration de Plus-value

Les Cédants devront faire aux Services des Impôts dont ils dépendent la déclaration, s'il y a lieu, concernant la plus-value résultant de la cession. Ils reconnaissent avoir été pleinement informés de cette obligation et des conséquences de son non-respect par leur conseil.
Au cas présent, aucune plus-value n'est réalisée.

6.3. Formalités de publicité

La présente Cession de parts sera rendue opposable à la Société par transfert sur les registres de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoient les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du code civil.
La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers.

J.C. A.C.

ARTICLE 7 – FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente Cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 8 – DROIT APLLICABLE

La Cession est soumise au droit français.
Tous différends nés ou à naître en relation avec la Cession et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant à la Cession ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront de la compétence exclusive du tribunal du lieu de situation de l'Immeuble.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour toutes notifications faites par lettre recommandée, chaque Partie déclare faire élection de domicile à son adresse sus-indiquée. Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre partie par celle qui y procédera, par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 10 – DECHARGE DES REDACTEURS

Les Parties reconnaissent que les rédacteurs des présentes ne sont pas intervenus dans les négociations ayant abouti à la cession des parts sociales de la Société et n'ont eu pour seule mission que de rédiger les accords arrêtés entre elles et selon les indications et les renseignements qu'elles leur ont donnés, déclarant qu'elles les dégagent de toute responsabilité.

ARTICLE 11 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les Parties acceptent expressément de signer la présente promesse de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre par la société Yousign. Dûment informées des modalités de cette signature électronique, les Parties reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des Parties d'être juridiquement liées par la présente promesse. Les Parties renoncent à toute réclamation qu'elles pourraient avoir l'une contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.

Il est expressément convenu que, conformément aux règles de preuve édictées par l'article 1375 alinéa 4 du Code civil, l'établissement d'un original par Partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par les Parties aux termes des présentes.
Dans le cadre de l'exécution de la présente promesse, chaque signataire reconnait et accepte que ses données personnelles seront traitées aux fins de l'authentification de sa signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à Yousign, en tant que sous-traitant des données en charge de la plate-forme de signature électronique, et peuvent, à cette occasion, être transférées hors de l'Espace économique européen. Ledit transfert sera sécurisé par un moyen légal approprié.

Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui seront disponibles sur la plateforme Yousign au cours du processus de signature. Ces dernières seront également reproduites au sein du fichier de preuve qui sera fourni à l'issue du processus.

J.L. A.L.

Fait à Paris, le 28 avril 2025
En quatre (4) exemplaires

Monsieur Antoine LOTHAIRE
« Le Cédant »
Signature précédée la mention manuscrite
« Lu et approuvé - Bon pour cession de 500 parts sociales ».

[redacted]

✓ Certified by yousign

SOCIETE F.L.
Représentée par M. Antoine LOTHAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé - Bon pour acceptation de 500 parts sociales ».

[redacted]

✓ Certified by yousign

Monsieur Jean-Baptiste LACOSTE
« Co-Gérant-associé de la Société 18 VOLNEY »
Signature précédée de la mention manuscrite
« Bon pour agrément de la présente cession »

[redacted]

✓ Certified by yousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VANVES
Le 06/05/2025 Dossier 2025 00026711, référence 9224P02 2025 A 01881
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
ET DE L'ENREGISTREMENT DE VANVES
58, BOULEVARD DU LYCÉE
92175 VANVES CEDEX
Téléphone : 01 41 09 38 25
enr.vanves@dgfip.finances.gouv.fr

[redacted]