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 LA NUE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE CIVILE A.C.L.C.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Ri [redacted] de nationalité [redacted]
demeurant [redacted] me Monique ZILBERSTAIN
sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage en date du 12 avril 1994 reçu par Maître Georges MARTIN, Notaire à EPINAY-SUR-ORGE (91), préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS le 3 juin 1994,

Madame Monique ZILBERSTAIN, [redacted] **EMLA**, née le [redacted] à [redacted] de nationalit [redacted] demeurant [redacted] Monsieur Richard CHEMLA sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage en date du 12 avril 1994 reçu par Maître Georges MARTIN, Notaire à EPINAY-SUR-ORGE (91), préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS le 3 juin 1994,

ci-après dénommés "**les cédants**",
d'une part,

Monsieur Axel, Jonath [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] on marié, non pacsé,

Madame Léa, Ambre **CHEMLA**, né [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] non mariée, non pacsée,

ci-après dénommés "**les cessionnaires**",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

DÉCLARATIONS DES CÉDANTS ET CESSIONNAIRES

Les cédants, déclarent chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils sont mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens,

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession, ainsi qu'en atteste l'état des inscriptions du Greffe du Tribunal de Commerce de CAEN en date du 18 avril 2025 ci-annexés,

- que la société « A.C.L.C. » 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 cessionnaires, déclarent chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils sont célibataires.

Les cédants 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.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à MORSANG SUR ORGE (91) du 9 septembre 2005, il existe une société civile immobilière dénommée « A.C.L.C. », au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, dont le siège est fixé 442 la Bruyère de Calleville 14670 JANVILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 461 009 RCS CAEN pour une durée de 99 ans expirant le 4 octobre 2104.

La société « A.C.L.C. » a pour objet principal :

L'acquisition de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La gérance de ladite Société est actuellement assurée par Monsieur Richard CHEMLA.

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

- à Monsieur Richard CHEMLA
cinquante parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 1 à 50 inclus. 50 parts

- à Madame Monique CHEMLA
cinquante parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 51 à 100 inclus 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les cédants possèdent dans cette Société :

- Monsieur Richard CHEMLA : cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50 inclus, de 10 euros chacune ;
- Madame Monique CHEMLA, cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100 inclus, de 10 euros chacune.

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire respectif lors de la constitution de la Société.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession entre dans le champ du droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, s'agissant d'une cession intervenant entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, en application du 3° de l'article précité, la présente cession n'est pas soumise au droit de préemption urbain.

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

CESSION

- Par les présentes, Monsieur Richard CHEMLA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Axel CHEMLA qui accepte, la nue-propriété de 49 parts sociales de 10 euros de valeur nominale, numérotées de 2 à 50 inclus sur les cinquante parts lui appartenant dans la société, Monsieur Richard CHEMLA se réservant l'usufruit.

- Par les présentes, Madame Monique CHEMLA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Léa CHEMLA qui accepte, la nue-propriété de 49 parts sociales de 10 euros de valeur nominale, numérotées de 51 à 99 inclus sur

les cinquante parts lui appartenant dans la société, Madame Monique CHEMLA se réservant l'usufruit.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les cessionnaires deviennent les uniques nus 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 ils déclarent 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.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Toutefois, les cédants devenus usufruitiers conserveront seuls le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts.

PRIX DES CESSIONS

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix principal de :

- en ce qui concerne Monsieur Richard CHEMLA, usufruitier âgé de [redacted] 40 % de la valeur de la pleine propriété, soit :
  490 x 60 % = 294 euros ;

  Que Monsieur Axel CHEMLA a payé à l'instant même à Monsieur Richard CHEMLA, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

- En ce qui concerne Madame Monique CHEMLA, usufruitière âgée de [redacted] 40 % de la valeur de la pleine propriété, soit :
  490 x 60 % = 294 euros ;

  Que Madame Léa CHEMLA a payé à l'instant même à Madame Monique CHEMLA, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

ABSENCE DE CLAUSE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les parties, les présentes cessions sont consenties sans clause de garantie d'actif et de passif.

Cette dispense est accordée en considération :
- du cadre intrafamilial de la cession ;
- des vérifications faites dans la perspective de la cession ;
- des modalités de fixation du prix ;
- des conditions de la cession qui n'ont été acceptées par le cédant qu'en raison de la présente stipulation exonératoire de garantie.

Les cessionnaires reconnaissent que leur attention a été spécialement attirée, notamment par le rédacteur de la convention, sur la portée de cette stipulation non usuelle.

AGRÉMENT DES CESSIONS

Cette cession n'est pas soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts en dispensant les cessions de titres à des descendants.

GARANTIES ET CAUTIONS DU CEDANT

Il est ici indiqué que les cédants restant associés de la Société, leurs éventuels engagements continueront de produire leurs effets.

COMPTE COURANT

La présente cession est sans effet sur les comptes courants des cédants, ces derniers demeurant associés.

PLUS-VALUES OU MOINS-VALUES

Les cédants déclarent être parfaitement au courant des plus ou moins-values qu'ils peuvent avoir à supporter sur la présente cession, voulant en faire leur affaire personnelle avec leur comptable pour en établir le calcul. Ils déclarent en outre que les plus ou moins-values éventuelles n'ont pas déterminé leur consentement à la présente cession.

Il est ici précisé qu'aucune plus-value n'étant réalisée dans le cadre de la présente cession, le cédant est dispensé de compléter l'imprimé de déclaration n° 2048-M.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

REMISE DE PIÈCES

Les cédants ont remis présentement aux cessionnaires qui le reconnaissent, 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.

CLAUSE DE CONCILIATION

Pour toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties, relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les soussignés s'engagent à soumettre leur différend, préalablement à toute instance judiciaire, à des conciliateurs, chacune des parties en désignant un, sauf les cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique. Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui leur seront soumises et de faire accepter par les parties une solution amiable, dans le délai de trois mois à compter de la désignation du ou des conciliateurs.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout différend relatif à l'application et à l'interprétation des présentes sera soumis aux tribunaux compétents.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les cédants déclarent que la société « A.C.L.C. » est soumise à l'impôt sur le revenu et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports 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 ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus ou bénéfices est [redacted] ;

- que le prix global de cession est de 588,00 euros au total,

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.

Droits d'enregistrement : 588 x 5 % = 29,40 euros.

Les frais d'enregistrement s'élèvent 29 euros (arrondi fiscal).

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, 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.

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater par un procès-verbal dressé par ses soins le caractère définitif, au jour de la signification à la société, des modifications ci-dessus apportées aux statuts.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties soussignées font élection de domicile tel que mentionné en têtes des présentes.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties 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 des sanctions encourues en cas d'inexactitudes de cette affirmation.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'y obligent.

DECHARGE

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.

REDACTEUR

Les parties déclarent avoir été suffisamment informées des dispositions prévues par le présent acte et avoir demandé l'intervention de la Société « SOCIETE FIDUCIAIRE COMPTABLE » ayant pour sigle « SO.FI.COM », société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 euros dont le

siège se situe 26 Avenue de Thiès – Péricentre III 14000 CAEN, immatriculée sous le numéro 316 656 628 au RCS de CAEN, pour leur conseil.

La rédaction du présent acte a été effectuée par ladite société « SOCIETE FIDUCIAIRE COMPTABLE », Cabinet d'Expertise Comptable.

Information des Parties

Il résulte de l'article 1112-1 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informées de cette obligation par le rédacteur des présentes, les cédantes et la cessionnaire déclarent, chacune en ce qui la concerne, ne connaitre aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les Parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes. Les Parties ont d'un commun accord veillé à écarter tout déséquilibre significatif, tel que visé à l'article 1171 du Code civil, pouvant exister entre les droits et obligations de chacun.

Par signature électronique

Monsieur Richard CHEMLA

Signé numériquement par Nitro Software Belgium NV - Nitro Sign Premium pour le compte de Richard CHEMLA (chemla.rmail@wanadoo.fr)
Date : 12/05/2025 16:14:22
Signé avec le mot de passe à usage unique envoyé par email : 334145

Madame Monique CHEMLA

Signé numériquement par Nitro Software Belgium NV - Nitro Sign Premium pour le compte de Monique CHEMLA (+33630521724)
Date : 12/05/2025 16:15:07
Signé avec le mot de passe à usage unique envoyé par SMS : 555542

Monsieur Axel CHEMLA

Signé numériquement par Nitro Software Belgium NV - Nitro Sign Premium pour le compte de Axel CHEMLA (axel.chemla@orange.fr)
Date : 12/05/2025 21:10:03
Signé avec le mot de passe à usage unique envoyé par email : 072019

Madame Léa CHEMLA

Signé numériquement par Nitro Software Belgium NV - Nitro Sign Premium pour le compte de Léa CHEMLA (lea.chemla@hotmail.com)
Date : 13/05/2025 22:20:05
Signé avec le mot de passe à usage unique envoyé par email : 590809

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CALVADOS
Le 16/05/2025 Dossier 2025 00031008, référence 1404P01 2025 A 03029
Enregistrement : 29 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-neuf Euros
Montant reçu : Vingt-neuf Euros