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

Docusign Envelope ID: 94FDB813-FBE0-4E83-9838-54A274F25A27

# CESSION DE PARTS SOCIALES

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

Monsieur Samuel CHIKLY,
né le [redacted]
de national[redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] et non remarié ni pacsé depuis,

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

ET

Madame Kyna Marie-Clémence VERGER,
née le [redacted]
de nati[redacted]
demeu[redacted]
[redacted] de Monsieur Cyril AUGAPFEL le 13 juin 2018 et non remariée ni pacsée depuis,

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 Paris du 26 janvier 2024, il existe une société civile immobilière dénommée 21 LUGIU, au capital de 500 euros, divisé en 500 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 174 RUE LECOURBE, 75015 PARIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 984 276 055 RCS PARIS.

La société 21 LUGIU a pour objet principal l'acquisition, par voie d'achat, apport, échange ou autrement, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Samuel CHIKLY, demeurant [redacted]
[redacted]

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

| | |
|---|---|
| Monsieur Samuel CHIKLY, deux cent soixante quinze parts sociales en pleine propriété, ci | 275 parts |
| Monsieur Eddy BENAROUS, vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci | 25 parts |
| La société BOUCHERIE SAMY 26, deux cents parts sociales en pleine propriété, ci | 200 parts |

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 94FDB813-FBE0-4E83-9838-54A274F25A27

Le Cédant possède dans cette Société 275 parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 35 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 Samuel CHIKLY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Kyna VERGER qui accepte, 35 parts sociales de 1 euro numérotées de 1 à 35 sur les deux cent soixante-quinze parts lui appartenant dans la Société.

**Article 2 - Propriété - Jouissance**

Madame Kyna VERGER devient l'unique propriétaire de ces 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

**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 trente-cinq euros (35 euros), soit un euro (1euro) 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 15 mars 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Kyna VERGER, Cessionnaire, en

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 94FDB813-FBE0-4E83-9838-54A274F25A27

qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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 fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société 21 LUGIU 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 numéraire lors de la constitution de la Société.

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

Le Cédant déclare que la société 21 LUGIU n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire 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 le prix de cession est d'un euro par part cédée,

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'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants :
Vente à la valeur d'acquisition.

Paraphe Paraphe

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 9 - Protection des données à caractère personnel**

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

**Article 10 - 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.

Paraphe Paraphe

Docusign Envelope ID: 94FDB813-FBE0-4E83-9838-54A274F25A27

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.

**Article 13 - 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 Paris
Le 15 mars 2025
En 3 exemplaires originaux

Le Cédant – Samy CHIKLY

[redacted]

Le Cessionnaire – Kyna VERGER

[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"

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance
Le Cédant – Samy CHIKLY

[redacted]

Lu et approuvé bon pour cession de 35 parts

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Le Cessionnaire – Kyna VERGER

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 26/03/2025 Dossier 2025 00013766, référence 7584P61 2025 A 02630
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros