
ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre :

Monsieur Sébastien ECHINARD

Et :

Monsieur Ludovic DELAUNAY

Et :

Monsieur Jean-Luc NEPPEL

Et :

Monsieur Stéphane TARCZYNSKI

Et :

Monsieur Damien FRANTZ

en qualité de Cédants

Et :

Monsieur Corentin GUNTZ

en qualité de Cessionnaire

En présence de :

La société 5 K

DS DS DS DS DS DS DS
LG D F L SE SE SE

Entre les soussignés :

Monsieur Sébastien ECHINARD, né le 24 décembre 1972 à TROYES (10), de nationalité française, demeurant 10 B, rue du Vieux Chemin de Châtenois, 67750 SCHERWILLER,

Monsieur Ludovic DELAUNAY, né le 30 septembre 1973 à SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY (14), de nationalité française, demeurant 7, rue des Eglantines, 67600 HILSENHEIM,

Monsieur Jean-Luc NEPPEL, né le 7 août 1963 à STRASBOURG (67), de nationalité française, demeurant 182, rue du Col de Fouchy, 67220 FOUCHY,

Monsieur Stéphane TARCZYNSKI, né le 11 décembre 1979 à SAINT-AVOLD (57), de nationalité française, demeurant 7, rue Joseph Guerber, 67100 STRASBOURG,

Monsieur Damien FRANTZ, né le 12 mars 1992 à STRASBOURG (67), de nationalité française, demeurant 6, rue de la Mairie, 67820 WITTISHEIM,

*Ci-après dénommés ensemble les « Cédants »,
Ou séparément, le « Cédant »,
D'UNE PART,*

ET

Monsieur Corentin GUNTZ, né le 1^{er} avril 1998 à Strasbourg (67), de nationalité française, demeurant 1, rue du Vignoble, 67650 DAMBACH-LA-VILLE, célibataire,

*Ci-après dénommé le « Cessionnaire »,
D'AUTRE PART,*

Les Cédants et le Cessionnaire étant ci-après désignés ensemble par le terme les « Parties ».

AVEC L'INTERVENTION VOLONTAIRE DE :

La société 5 K, société civile immobilière au capital social de 1.200 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 792 901 530, dont le siège social est situé 6, rue de la Manufacture à SELESTAT (67600), et représentée par son co-gérant, Monsieur Sébastien ECHINARD,

Ci-après désignée, la « Société » ou la « SCI 5 K »

DS DS DS DS DS DS DS
LG D JH L SE SE SE

IL A ETE, PREALABLEMENT A L'ACTE OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :

La SCI 5 K est une société civile immobilière au capital de 1.200 euros dont le siège social est situé 6, rue de la Manufacture, 67600 SELESTAT. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 792 901 530.

La SCI 5K a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 7 mars 2013.

Le capital social de la Société est divisé en 1.200 parts sociales, numérotées de 1 à 1.200 inclus et détenues de la manière suivante :

- Monsieur Stéphane TARCZYNSKI, propriétaire de 240 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 240 inclus ;
- Monsieur Sébastien ECHINARD, propriétaire de 240 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 241 à 480 inclus ;
- Monsieur Ludovic DELAUNAY, propriétaire de 240 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 481 à 720 inclus ;
- Monsieur Damien FRANTZ, propriétaire de 240 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 721 à 960 inclus ;
- Monsieur Jean-Luc NEPPEL, propriétaire de 240 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 961 à 1.200 inclus.

Messieurs Stéphane TARCZYNSKI, Sébastien ECHINARD, Ludovic DELAUNAY, Damien FRANTZ et Jean-Luc NEPPEL sont co-gérants de la Société.

La Société est propriétaire d'un bien immobilier situé 6, rue de la Manufacture, 67600 SELESTAT.

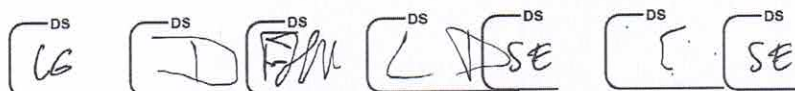
Messieurs Stéphane TARCZYNSKI, Sébastien ECHINARD, Ludovic DELAUNAY, Damien FRANTZ et Jean-Luc NEPPEL ont manifesté leur volonté de céder une partie de leur détention au bénéfice de Monsieur Corentin GUNTZ qui a, quant à lui, manifesté son intérêt à entrer au capital social de la Société.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS SOCIALES

I- Les CEDANTS cèdent sous les garanties ordinaires et de droit en la matière, et sous celles suivantes, au profit du CESSIONNAIRE, qui accepte, 200 parts sociales qui leur appartiennent, intégralement libérées, représentant 16,66 % du capital social de la Société (ci-après, les « Parts sociales cédées », dans les proportions suivantes :

- Monsieur Stéphane TARCZYNSKI, cède 40 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 201 à 240 inclus ;
- Monsieur Sébastien ECHINARD, cède 40 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 241 à 280 inclus ;
- Monsieur Ludovic DELAUNAY, cède 40 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 681 à 720 inclus ;
- Monsieur Damien FRANTZ, cède 40 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 721 à 760 inclus ;
- Monsieur Jean-Luc NEPPEL, cède 40 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 961 à 1.000 inclus.



II- Le CESSIONNAIRE est propriétaire des Parts sociales ici cédées à compter de ce jour après paiement du Prix aux CEDANTS dans les conditions et proportions ci-après fixées.

Il en a la jouissance à compter de ce jour.

Les Parts sociales cédées sont libres de toutes Sûretés, avec tous les droits qui y sont attachés à la date des présentes, contre paiement du Prix de cession fixé à l'ARTICLE 2 ci-dessous et dans les conditions de paiement stipulées à l'ARTICLE 3 ci-dessous.

Le CESSIONNAIRE est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations attachés aux Parts sociales cédées à compter de ce jour.

Le CESSIONNAIRE aura droit aux dividendes qui pourraient intervenir au titre de l'exercice en cours, sans calcul d'un quelconque prorata temporis, la présente cession étant réalisée coupon attaché, à savoir avec droit aux dividendes sur les bénéfices de l'exercice en cours.

ARTICLE 2 - PRIX DE CESSION DES PARTS SOCIALES CEDEES

La cession des 200 parts sociales, numérotées de 201 à 280 inclus, puis de 681 à 760 inclus et de 961 à 1.000 inclus est consentie et acceptée moyennant le Prix forfaitaire de **QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (86.000 €)** (ci-après, le « Prix de cession »), soit 430 € (QUATRE CENT TRENTE EUROS) la part sociale.

ARTICLE 3 – PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

Le Prix de cession d'un montant total de **QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (86.000 €)** est payé comptant ce jour par le CESSIONNAIRE, par virements bancaires directement sur les comptes bancaires des CEDANTS dans les proportions suivantes :

- La somme de DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (17.200 €) à Monsieur Stéphane TARCZYNSKI ;
- La somme de DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (17.200 €) à Monsieur Sébastien ECHINARD ;
- La somme de DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (17.200 €) à Monsieur Ludovic DELAUNAY ;
- La somme de DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (17.200 €) à Monsieur Damien FRANTZ ;
- La somme de DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (17.200 €) à Monsieur Jean-Luc NEPPEL.

ARTICLE 4 – REMISE DE DOCUMENTS

Les CEDANTS remettent ce jour au CESSIONNAIRE qui reconnaît avoir reçu un exemplaire des statuts de la Société.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DES CEDANTS

Les CEDANTS déclarent qu'à la date de signature du présent Contrat, les déclarations stipulées ci-dessous sont exactes et sincères et ont été faites ou données de bonne foi.

Les CEDANTS déclarent au CESSIONNAIRE ce qui suit :

DS DS DS DS DS DS DS DS
LG JH SE SE SE SE SE SE

5.1 – CAPACITE

Les CEDANTS ont la capacité et le pouvoir de conclure le présent Contrat, d'exécuter les obligations mises à leur charge et de réaliser les opérations prévues aux termes du présent Contrat.

Les CEDANTS ne sont concernés par aucune des mesures légales des majeurs protégés ni par aucune disposition du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

5.2 – DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Les informations relatives à la Société fournis par les CEDANTS au CESSIONNAIRE antérieurement à la date de signature du présent Contrat sont exactes et reflètent avec sincérité la situation de la Société.

5.3 – AUTORISATIONS SOCIALES ET CARACTERE EXECUTOIRE

Le transfert des Parts sociales au CESSIONNAIRE ne contrevient à aucune disposition statutaire, légale, réglementaire ou contractuelle, ni à aucune décision judiciaire applicable à la Société et/ou aux CEDANTS.

En particulier, la cession des Parts sociales par les CEDANTS au CESSIONNAIRE ne contrevient à aucun engagement pris par la Société et/ou les CEDANTS.

Les CEDANTS ne sont engagés dans aucune instance ni n'ont été informé de l'éventualité de l'introduction d'une instance qui aurait pour effet d'empêcher ou d'interdire la réalisation du transfert des parts sociales cédées au CESSIONNAIRE.

Aucun accord, procédure, notification ou dépôt n'est requis auprès d'une autorité administrative, quelle qu'elle soit, pour la conclusion et l'exécution du présent Contrat.

Les négociations du présent Contrat ainsi que la cession des parts sociales ne peuvent donner lieu du fait des CEDANTS ou d'un Tiers à une demande à l'encontre du CESSIONNAIRE pour le paiement de quelconque frais de courtage, commissions, honoraires ou autres paiements similaires, les CEDANTS faisant leur affaire personnelle du paiement des honoraires de leur conseil.

5.4 – EXISTENCE DE LA SOCIETE ET CONFORMITE A LA LOI ET AUX CONTRATS

La Société a été valablement et régulièrement constituée et existe valablement. Un exemplaire des statuts sont joints en annexe, ce document étant à jour et reflétant fidèlement la situation actuelle de la Société.

Le capital social de la Société s'élève à 1.200 euros, il est divisé en 1.200 parts sociales entièrement libérées et attribuées.

Le fonctionnement des organes statutaires est conforme aux lois et aux règlements qui leurs sont respectivement applicables. La Société est à ce jour gérée et administrée par Messieurs Stéphane TARCZYNSKI, Sébastien ECHINARD, Ludovic DELAUNAY, Damien FRANTZ et Jean-Luc NEPPEL en leur qualité de co-gérants.

La dénomination sociale de la Société ne porte atteinte à aucun droit détenu ou revendiqué par des Tiers.

DS DS DS DS DS DS DS
LG I FM L SE SE SE

Depuis sa création et jusqu'à ce jour, la Société n'a jamais exercé d'activité autre que celle décrite à l'article 2 des statuts.

5.5 – PROCEDURES COLLECTIVES – INSOLVABILITE – FAILLITE

La Société n'est pas et n'a jamais été insolvable ou en cessation de paiement, ne fait pas l'objet d'un mandat ad hoc, d'une procédure de conciliation ou de sauvegarde, ni n'a été déclarée en redressement ou liquidation judiciaire et n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective.

Elle n'a jamais fait l'objet d'une suspension provisoire des poursuites ni d'un règlement amiable.

5.6 – RESTRUCTURATIONS

La Société a fait l'objet d'une opération de restructuration au cours des cinq (5) dernières années, décrite ci-après :

Aux termes d'un acte de cession de parts sociales en date du 26 février 2019, Madame Solveig RINCK a cédé 240 parts sociales à Monsieur Damien FRANTZ.

5.7 – DOCUMENTS SOCIAUX

Les registres des délibérations des organes sociaux de la Société et, plus généralement, tous autres documents sociaux et documents comptables et financiers (notamment, comptes, livres, archives comptables) dont la réglementation exige la tenue, le dépôt et/ou la publication reflètent de manière exacte, sincère et fidèle toutes les opérations relatives aux activités de la Société, ont été régulièrement tenus et sont à jour.

Ces éléments sont à la libre disposition du CESSIONNAIRE au siège social de la Société.

En outre, toutes les formalités requises par la réglementation en vigueur et les dispositions statutaires, y inclus les formalités de publicité et de dépôt, ont été régulièrement effectuées.

5.8 – PARTS SOCIALES CEDEES

Les CEDANTS déclarent détenir la pleine et entière propriété des parts sociales cédées et avoir le pouvoir, sans restriction, d'en transférer la pleine propriété, dans les conditions définies par le présent Contrat. Il n'existe aucun fait ou circonstance susceptible de constituer le fondement d'une réclamation à ce sujet.

Les parts sociales ont été valablement émises, sont intégralement libérées, sont librement cessibles et négociables, libres de toute sûreté et ne sont susceptibles de faire l'objet d'aucune revendication ni d'aucune réclamation d'un tiers.

Les parts sociales n'ont pas été démembrées. Les parts sociales sont des parts sociales donnant droit à une voix chacune.

La Société n'a émis aucun titre autres que les parts sociales, et n'a aucune obligation légale, judiciaire, contractuelle ou résultant d'une décision sociale d'émettre de tels titres, immédiatement ou à terme.

Les CEDANTS et/ou la Société n'ont pas consenti d'option conférant le droit de souscrire ou d'acquérir des parts sociales, des obligations simples, des obligations convertibles ou des obligations dont le remboursement ou l'échange pourrait intervenir sous la forme d'attribution de parts sociales ou d'autres titres.

Le capital de la Société n'a pas été amorti ou remboursé.

5.9 – CONTRATS

Tous les contrats, conventions et accords auxquels la Société est partie ont été conclus régulièrement, dans le cours normal des affaires et dans des conditions normales de gestion.

5.10 – LITIGES

La Société et ses dirigeants ne sont impliqués dans aucune action, réclamation, enquête, injonction, procédure judiciaire, civile, pénale, administrative, professionnelle ou arbitrale quelconque en cours. A la connaissance des CEDANTS, il n'existe aucun fait ni aucune circonstance qui soit susceptible d'en constituer le fondement.

5.11 – COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux de la Société arrêtés au 31 décembre 2023 sont conformes au plan comptable général et aux principes et usages comptables généralement admis en France.

Les comptes sociaux traduisent de façon exacte, régulière, sincère et fidèle la situation active et passive et les résultats de la Société à la date d'établissement des comptes. Il n'existe en particulier aucun passif latent à la charge de la Société à la date d'établissement des comptes qui n'ait été dûment comptabilisé ou qui ne fasse l'objet d'une note spécifique figurant en annexe aux comptes.

Les comptes sociaux de la Société depuis sa constitution ont été régulièrement approuvés.

5.12 – CHARGES FISCALES, SOCIALES ET ASSIMILEES

La Société s'est toujours conformée, jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale, parafiscale et douanière ou assimilée, a effectué dans les délais requis toutes les déclarations, rapports et dépôts de nature fiscale, parafiscale, sociale, douanière ou assimilée requis par les lois et règlements en vigueur, et a payé intégralement et dans les délais requis tous impôts, taxes, contributions, versements et redevances de quelque nature que ce soit, ainsi que toutes cotisations et charges sociales y compris intérêts de retard, pénalités et amendes, dont elle est redevable conformément aux lois et règlements en vigueur, le tout de façon à n'encourir aucun redressement, aucune pénalité et aucun intérêt ou indemnité de retard, ou a constitué des provisions appropriées à cet effet selon les règles de prudence et les usages.

La Société n'est pas engagée, à la connaissance des CEDANTS, ni n'est susceptible d'être engagée, dans une quelconque action ou procédure de quelque nature que ce soit diligentée par les administrations sociales, fiscales ou douanières compétentes pouvant entraîner un redressement à sa charge.

ARTICLE 6 – DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le CESSIONNAIRE fait les déclarations suivantes au seul bénéfice des CEDANTS :

[illegible]

6.1 – CAPACITE

Le CESSIONNAIRE a la capacité et le pouvoir de conclure le présent Contrat, d'exécuter les obligations mises à sa charge et de réaliser les opérations prévues aux termes du présent Contrat.

6.2 – AUTORISATION / CONFORMITE AUX LOIS ET AUX ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

La signature du présent Contrat et l'exécution des obligations qui en découlent ne contreviennent à aucune disposition légale ou réglementaire ou aucune stipulation d'une convention ou d'un engagement auquel le CESSIONNAIRE est partie ou par lequel il est lié.

ARTICLE 7 – IMPREVISION

Chacune des Parties déclare, compte tenu de la période de négociations ayant précédé la conclusion de la présente convention, qui lui a permis de s'engager en toute connaissance de cause, renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à assumer ses obligations même si l'équilibre contractuel se trouve bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, quand bien même leur exécution s'avérerait excessivement onéreuse et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

ARTICLE 8 – DELAI DE REFLEXION

Les Parties n'entendant pas conditionner leur engagement à un délai de réflexion, le présent contrat prend donc effet à compter de ce jour.

ARTICLE 9 – OPPOSABILITE DU PRESENT ACTE A LA SOCIETE

Compte tenu de l'intervention de la Société aux présentes, les CEDANTS et le CESSIONNAIRE sont dispensés de signifier à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil et il ne sera pas procédé au dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt prévu par les statuts de la Société.

ARTICLE 10 – NOTIFICATIONS

Toute notification ou communication au titre du présent contrat ne sera effective que si elle est faite par écrit et envoyée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, ou par courriel ou télécopie (le courriel ou la télécopie sera confirmé(e) le même Jour, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception) ou remise en main propre contre décharge à l'adresse et à l'attention de la Partie destinataire telles que visées dans la désignation des Parties.

Une notification remise en main propre sera réputée envoyée et reçue à la date du récépissé.

Une notification adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par courriel ou télécopie confirmé(e) par courrier recommandé avec demande d'avis de réception sera réputée envoyée à la date du cachet de la poste figurant sur le récépissé d'envoi et reçue à la date figurant sur l'avis de réception ou, si le courrier recommandé n'a pas été retiré, à la date de sa première présentation.

The image shows a series of handwritten signatures and stamps. From left to right, there are: a signature 'CG' with a 'DS' stamp; a signature 'D' with a 'DS' stamp; a signature 'F' with a 'DS' stamp; a signature 'L' with a 'DS' stamp; a signature 'SE' with a 'DS' stamp; and a signature 'SE' with a 'DS' stamp.

En cas de changement d'adresse ou de destinataire, la Partie concernée le notifiera à l'autre Partie dans les formes précitées.

ARTICLE 11 – INVALIDITE

Dans l'hypothèse où l'une quelconque des stipulations du présent contrat serait considérée comme nulle ou sans effet pour quelque cause que ce soit, les autres stipulations dudit contrat continueront à s'appliquer. Les Parties feront leurs meilleurs efforts afin de remplacer ladite stipulation par toute stipulation valable reflétant la commune intention des Parties.

ARTICLE 12 – MODIFICATION

Toute modification des présentes nécessitera un accord écrit signé par le CESSIONNAIRE et les CEDANTS.

ARTICLE 13 – EXERCICE DES DROITS

Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir de l'un de ses droits aux termes du présent contrat ou le retard dans l'exercice par une Partie de l'un de ses droits aux termes du présent contrat ne pourra être interprété comme une renonciation à ce droit. Toute renonciation à quelconque droit doit être expresse et non équivoque.

ARTICLE 14 - FRAIS - DROITS ET HONORAIRES

Chaque partie gardera à sa charge les frais et dépenses exposés par elle pour les besoins du présent acte de cession et des opérations qui y sont prévues, ainsi que tout impôt dû par chacune d'elle en vertu des lois applicables.

Les droits d'enregistrement dus au titre de la présente acquisition seront supportés par le CESSIONNAIRE.

La Société étant une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726, I, 2° du Code général des impôts, le taux des droits d'enregistrement s'élève à 5 % du prix de cession, soit la somme de 4.300 € au titre desdits droits.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectif sus indiqués.

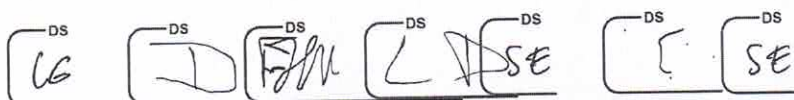
ARTICLE 16 - INTEGRALITE DE LA CONVENTION

La présente convention constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties.

Les Annexes figurant ci-après font partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 17 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties font attribution de juridiction, pour tout différend qui pourrait naître de l'interprétation ou de l'exécution des présentes, aux tribunaux de COLMAR.



The image shows six handwritten signatures, each enclosed in a rectangular box. The letters 'DS' are printed in the top-left corner of each box. The signatures are: 1. 'LG', 2. 'D', 3. 'FM', 4. 'L', 5. 'SE', and 6. 'SE'.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent acte qui a été signé électroniquement, étant précisé que par leur signature, les Parties manifestent expressément leur consentement libre et non-équivoque au présent Acte.

ARTICLE 18 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par un prestataire tiers « Docusign » garantissant la sécurité et l'intégralité des exemplaires numériques conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transportant le règlement UE n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties reconnaissent qu'elles procèdent à la signature électronique du présent acte et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le présent acte de cession à ce titre.

Fait le 23/04/2024

Monsieur Stéphane TARCZYNSKI

DocuSigned by:
Stéphane TARCZYNSKI
BDCA9C8F97AC48B...

Monsieur Sébastien ECHINARD

DocuSigned by:
Sébastien ECHINARD
8F9BD5B6A8F844F...

Monsieur Ludovic DELAUNAY

DocuSigned by:
Ludovic DELAUNAY
2BDABF1E78664B1...

Monsieur Damien FRANTZ

DocuSigned by:
Damien FRANTZ
05F8EB240E1844F...

Monsieur Jean-Luc NEPPEL

DocuSigned by:
Jean-Luc NEPPEL
9793A2A8B23E457...

Monsieur Corentin GUNTZ

DocuSigned by:
Corentin GUNTZ
87933724C5244BD...

La société 5 K

Représentée par Monsieur Sébastien ECHINARD, co-gérant

DocuSigned by:
Sébastien ECHINARD
8F9BD5B6A8F844F...