

CESSION DE PARTS de la SCI 43 SALENGRO

Le 20 Mai 2025, Entre les parties,

Monsieur Jacques GUERZI, demeurant 48 Avenue Hameau du Golf, 34990 JUVIGNAC
né le 27 Décembre 1938 à Safi -Maroc-
Marié sous le Régime de la Séparation de biens

Ci-après dénommé le CEDANT,
D'UNE PART,

ET

Madame Françoise LAFFINEUR demeurant 20 Rue Matigny à Soissons 02200,
Née le 02 Mars 1943 à Soissons

Ci-après dénommée le CESSIONNAIRE,
D'AUTRE PART,

IL A D'ABORD ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le CÉDANT détient 40 parts de la société civile immobilière dénommée SCI 43 Salengro constituée par acte en date 26 Septembre 2002, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- forme : société civile immobilière
- objet social : L'acquisition, soit en nu propriété, soit en pleine propriété
 - L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, et généralement toutes les opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pour que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société
- siège social : 99 Rue de Paris - 77200 Torcy
- durée : 99 ans
- immatriculée au Greffe de Meaux sous le n° 443501143
- gérant : Jacques GUERZI
- capital social : 10 000 euros, divisés en 100 parts de 100 euros chacune ;

Le capital social est réparti comme suit :

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - le cédant | détient 40 parts ; |
| - Madame Françoise LAFFINEUR | détient 40 parts ; |
| - Madame Carole GUERZI | détient 20 parts ; |

Elle a acheté les biens immobiliers suivants :

- 1er bien : Pavillon sis au 2 Rue Matigny à Soissons 02200

IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1. Objet de la cession

Par la présente, le CÉDANT cède les 40 parts qu'il détient dans la société civile immobilière sus-indiquée, sous les garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire qui accepte.

Le CÉDANT déclare qu'il a l'entière capacité civile et qu'il n'est pas en cessation de paiements.

Il déclare par ailleurs que la SCI n'est pas en cessation de paiements et qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficulté.

En outre, il déclare que les parts cédées ne font l'objet d'aucune restriction légale de nature à empêcher leur cession, qu'elles ne sont ni nanties ni données en gage ; qu'il ne s'est pas engagé à consentir un gage ou un nantissement sur les parts cédées.

Aussi, il déclare que l'état des immeubles achetés par la SCI est parfaitement sain et qu'aucun d'eux n'aura besoin de travaux coûteux ; qu'aucun élément ne risque de déprécier ces immeubles ; que tous les locataires des logements appartenant à la SCI sont solvables.

Le CESSIONNAIRE déclare qu'il a l'entière capacité civile et qu'il n'est pas en cessation de paiements.

En outre, le CESSIONNAIRE reconnaît avoir pris connaissance des documents suivants :

- les statuts d'origine et statuts à jour de la SCI ;
- l'état des inscriptions de privilèges ;
- les documents attestant que la SCI est entièrement à jour dans le paiement de ses impôts, de ses charges sociales, de ses dettes envers ses fournisseurs et de ses dettes bancaires.

Article 2. Conséquences de la cession

À compter de ce jour,

le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts cédées. En conséquence, il exercera la totalité des droits attachés à la qualité d'associé tels qu'ils résultent de la loi et des statuts, et souffrira de même de toutes les obligations résultant de ladite qualité.

Il participera aux pertes ou aux gains des résultats sociaux.

Article 3. Agrément

Conformément aux statuts Les parts sont cédées avec l'accord de tous les associés.

Le cédant en a fait la demande à l'ensemble des associés de la SCI 43 SALENGRO, et ces derniers ont donné leur accord.

Article 4. Prix – Règlement

La présente cession est consentie moyennant un prix total de Cent Vingt Huit Mille euros -128 000€- au cédant, qui en donne quittance.

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.

Article 5. Intervention du conjoint du CESSIONNAIRE

La cessionnaire est divorcée

Article 6. Opposabilité à la société

Le gérant de la société déclare ès qualités, en application des dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession en vue de son opposabilité à la société.

Article 7. Élection de domicile

Les parties élisent domicile à leurs demeures respectives pour l'exécution du présent acte.

Fait à Torcy, le 20/05/2025
En 3 exemplaires originaux

Le CÉDANT
Jacques GUERZI

DocuSigned by:
JACQUES GUERZI
C7B0C4BAAD574A4...

Le CESSIONNAIRE
Françoise LAFFINEUR

Signé par :
FRANCOISE LAFFINEUR
D3C141305D9A4E5...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
AISNE

Le 10/06/2025 Dossier 2025 00020579, référence 0204P01 2025 A 00813
Enregistrement : 6400 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Six mille quatre cents Euros
Montant reçu : Six mille quatre cents Euros

