# ACTE DE CONSTITUTION ET CESSION D'USUFRUIT À TITRE ONÉREUX SUR PARTS SOCIALES

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

1 - La Société **ABL NP,** Société Civile au capital de 1.000 euros, dont le siège social se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 462 768, représentée par son Gérant, **Monsieur Loïc BOUQUET**, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

**2 - Monsieur Loïc BOUQUET,**
Né le 31 Mai 1972 à AMIENS (80),
De nationalité française,
Demeurant 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES,
Célibataire non lié par un Pacte Civil de Solidarité ;

Ci-après dénommés « **les Cédants** »
ou ensemble « **le Cédant** »
D'une part,

3 - La Société **LOIC BOUQUET INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 593 851, représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET**, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **le Cessionnaire** »
D'autre part.

## IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT

### EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

**1.** Suivant acte sous seing privé établi le 3 Juillet 2025 et signé par voie électronique, il existe une Société Civile Immobilière dénommée **ABL IMMO**, au capital de mille euros (1.000 €), divisé en mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, entièrement libérées, dont le siège se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 882 122 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans expirant le 15 Juillet 2124.

**2.** La Société ABL IMMO a pour objet social :

- La propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement de tous biens et droits immobiliers, la construction, l'aménagement, la mise en location, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers ;

- Accessoirement et à titre gratuit, la fourniture de toute garantie, notamment par affectation hypothécaire ou en se portant caution solidaire, hypothécaire ou non, de tous engagements de ses Associés (y compris titulaire d'usufruit temporaire) en garantie d'emprunts que ceux-ci contracteraient pour libérer leurs apports ;

- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles, 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 ;

- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

**3.** Sont Gérants actuels de ladite Société :

- La Société **LOIC BOUQUET INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 593 851, représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET** ;

  Et

- **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  Né le 31 Mai 1972 à AMIENS (80),
  De nationalité française,
  Demeurant 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES ;

**4.** Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les Associés :

- À la Société **ABL NP**,
  Une part sociale en pleine propriété
  Numérotée 1, ci ..... 1 part
  La nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales
  Numérotées de 3 à 1.000 inclus, ci ..... 998 parts

- À **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  Une part sociale en pleine propriété
  Numérotée 2, ci ..... 1 part

- À la Société **LOIC BOUQUET INVEST,**
  L'usufruit de neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales
  Numérotées de 3 à 1.000 inclus, ci ..... 998 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....**1.000 parts**

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

**1.** Les Cédants possèdent respectivement dans cette Société la pleine propriété d'une part sociale chacun, numérotées 1 et 2, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, pour les avoir reçues chacun en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

**2.** La Société ABL NP est également titulaire de la nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-huit (998) parts sociales, numérotées de 3 à 1.000 inclus, pour les avoir acquises de la Société LOIC BOUQUET IVEST par cession en date de ce jour.

## DÉCLARATIONS DES CÉDANTS ET DU CESSIONNAIRE

**1.** Les **Cédants** déclarent :

- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession ;

- que la Société ABL IMMO 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.

**2.** Les **Cédants** et le **Cessionnaire** déclarent, 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.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT

**Il est expressément convenu que ce Préambule fait partie intégrante de la présente convention et a ainsi valeur contractuelle.**

### Article 1 - Constitution et cession d'usufruit

**1.** Par les présentes, la Société ABL NP et Monsieur Loïc BOUQUET constituent et cèdent respectivement à la Société **LOIC BOUQUET INVEST** qui accepte, l'usufruit temporaire pour une durée de vingt (20) ans, d'une (1) part sociale chacun, comme suit :

- Pour la Société **ABL NP**,
  L'usufruit temporaire d'une part sociale numérotée 1, ci..... 1 part

- Pour **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  L'usufruit temporaire d'une part sociale numérotée 2, ci..... 1 part

**2.** La Société **LOIC BOUQUET INVEST** devient l'unique usufruitier des parts sociales concernées à compter de ce jour pour une durée de vingt (20) ans, étant précisé que le point de départ de cette durée est fixé à la date de début de consommation des avantages économiques.

**3.** Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des Statuts de la Société dont il déclare avoir connaissance et de celles résultant de la convention de démembrement signée concomitamment aux présentes.

**4.** Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

### Article 2 – Prix

La présente constitution et cession d'usufruit temporaire est consentie et acceptée moyennant le prix principal d'un euro et quatre-vingts centimes (1,80 €), soit quatre-vingt-dix centimes (0,90 €) par part sociale, réparti comme suit :

- À la Société **ABL NP**, ci ..... 0,90 €

- À **Monsieur Loïc BOUQUET**, ci ..... 0,90 €

Ce que la Société **LOIC BOUQUET INVEST** a payé à l'instant même aux Cédants, qui le reconnaissent et lui en donnent valable et définitive quittance.

**DONT QUITTANCE**

## Article 3 – Agrément de la cession

S'agissant d'une cession entre Associés, celle-ci n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 13 des Statuts.

## Article 4 – Déclarations pour l'enregistrement

**1.** Le Cédant déclare que la Société ABL IMMO 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.

**2.** Il précise que la Société n'est pas une Société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des Impôts.

**3.** Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23.000 euros et le nombre total de parts de la Société.

Compte tenu du prix et de la valeur réelle, cette cession sera soumise au droit minimum de vingt-cinq euros (25 €).

**4.** 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 Impôts 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 parts sociales 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.

## Article 5 - Formalités de publicité – Pouvoirs

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 6. 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 7 – Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

**AINSI FAIT ET SIGNÉ EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL NUMÉRIQUE QUI SERA REMIS AVEC LE CERTIFICAT DE RÉALISATION AUX PARTIES SIGNATAIRES.**

Établi le 28 Juillet 2025.

| SIGNATAIRE | SIGNATURE |
|---|---|
| | |
| La Société **ABL NP**<br>*Rep. par* ***M. Loïc BOUQUET***<br><br>**CÉDANT** | Loïc BOUQUET<br>✓ Certified by yousign |
| **Monsieur Loïc BOUQUET**<br><br>**CÉDANT** | Loïc BOUQUET<br>✓ Certified by yousign |
| La Société **LOIC BOUQUET INVEST**<br>*Rep. par* ***M. Loïc BOUQUET***<br><br>**CESSIONNAIRE** | Loïc BOUQUET<br>✓ Certified by yousign |

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
SOMME
Le 31/07/2025 Dossier 2025 00030513, référence 8004P01 2025 A 01325
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros