

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Josepha BOJARYN, épouse KALAA,
né le 21 mai 1985 à CHARLEVILLE MEZIERES,
de nationalité française,
demeurant 52 chemin du Moulin 08090 WARNECOURT,
marié avec Monsieur Sofiane KALAA né le 30 mai 1989 à MULHOUSE, de nationalité
française, sous le régime de la Séparation de biens, le 26 juillet 2014,

Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,

ET

Monsieur Sofiane KALAA,
né le 30 mai 1989 à MULHOUSE,
de nationalité française,
demeurant 52 chemin du Moulin 08090 WARNECOURT,
marié avec Monsieur Josepha KALAA né le 21 mai 1985 à CHARLEVILLE MEZIERES, de
nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, le 26 juillet 2014,

Ci-après dénommé "le Cessionnaire",
D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à WARNECOURT du 27/08/2019, il existe une
société civile immobilière dénommée 2JSV, au capital de 200 euros, divisé en 20 parts de
10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 58 chemin du Moulin,
08090 WARNECOURT, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
sous le numéro 877765842 RCS SEDAN pour une durée de 99 ans expirant le 03/10/2118.

La société 2JSV a pour objet principal : L'acquisition, l'administration, la rénovation et la
gestion de tous immeubles ou biens immobiliers et à titre exceptionnel la vente.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Virginie WACHLEWICZ, demeurant
58 chemin du Moulin 08090 WARNECOURT.

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

Monsieur Julien BAILLY, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts
Monsieur Josepha KALAA, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts
Monsieur Sofiane KALAA, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts
Madame Virginie WACHLEWICZ, cinq parts sociales en pleine propriété, ci	5 parts

OB

SA

Le Cédant possède dans cette Société cinq parts sociales de 10 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ses 5 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, Madame Josepha KALAA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Sofiane KALAA qui accepte, 5 parts sociales de 10 euros numérotées de 6 à 10 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Sofiane KALAA devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, 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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

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 CINQUANTE euros (50 euros), soit DIX euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12-II-1 des statuts.

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,

JB

Sh

- que la société 2JSV 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.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2JSV est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 2 Esplanade du Palais de Justice 08000 CHARLEVILLE MEZIERES ;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de CHARLEVILLE MEZIERES, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 50 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

JB

SA

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.

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

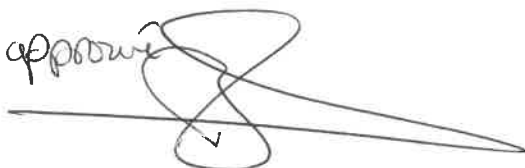
Les Parties reconnaissent et déclarent :

- 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 WARNECOURT

Le 11 juin 2025

Le Cédant (1)

Lu et approuvé 

Le Cessionnaire (2)



(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"

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

ARDENNES

Le 19/06/2025 Dossier 2025 00011472, référence 0804P01 2025 A 00576

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros