

EXPEDITION PAR EXTRAIT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT DEUX MAI,
À STRASBOURG (67000), 1 rue Saint Arbogast,
Maître William MATT, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle
"Nicolas CHAPOUTOT et Thomas EHRHARDT", titulaire de l'office notarial
d'OSTWALD (67540), 48, rue du Général Leclerc, identifié sous le numéro
CRPCEN 67072,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

Madame Nolwenn **BINTZ**, agent immobilier, demeurant à STRASBOURG
(67000) 1 rue Saint-Arbogast.
Née à SCHILTIGHEIM (67300) le 17 mars 1996.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Madame Françoise Thérèse **BERTRAND**, thérapeute, demeurant à
GRAMBOIS (84240) 2711 chemin des Aubions.
Née à STRASBOURG (67000) le 7 janvier 1960.
Divorcée de Monsieur Daniel **BINTZ** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de PARIS le 26 septembre 2024, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.
Acquéreur de quarante-neuf (49) parts sociales de la SCI 4US.

Monsieur Garin Joseph Emile **BINTZ**, Gérant de sociétés, demeurant à
STRASBOURG (67000) 1 rue Saint-Arbogast.
Né à SCHILTIGHEIM (67300) le 31 août 1994.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.
Acquéreur d'une (1) part sociale de la SCI 4US.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

(...)

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

(...)

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 1^{er} juin 2021, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « **4US** », ayant son siège social à STRASBOURG (67000), 1 rue Saint-Arbogast, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet ce qui suit :

« La Société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil, et à l'exception de toute opération de caractère commercial, l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers en France et à l'étranger

Plus spécialement l'acquisition d'immeubles bâtis et non bâtis,

Plus généralement toutes opérations mobilières et immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 900 333 204, depuis le 14 juin 2021.

La durée de la société expire le 14 juin 2120.

La société est actuellement gérée par Madame Nolwenn BINTZ.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000 Euros, divisé en 100 parts, de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Madame Françoise BERTRAND, titulaire de 49 parts sociales, numérotées de 52 à 100, intégralement libérées pour un montant de 490 €.

Madame Nolwenn BINTZ, titulaire de 51 parts sociales, numérotées de 1 à 51, intégralement libérées pour un montant de 510 €.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

Les comparants déclarent que la société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

(...)

PATRIMOINE SOCIAL

(...)

INTERVENTION POUR AGREMENT

L'ensemble des associés comparants aux présentes donnent en tant que de besoin leur consentement à la présente cession dans les conditions ci-après énoncées.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit,

. à **Madame Françoise BERTRAND**, quarante-neuf (49) parts sociales de la SCI 4US, numérotées de un (1) à quarante-neuf (49), qui accepte,

. à **Monsieur Garin BINTZ**, une (1) part sociale numérotée cinquante (50) de la SCI 4US, qui accepte.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

(...)

PRIX

(...)

PAIEMENT DU PRIX

(...)

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

(...)

SEQUESTRE

(...)

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

(...)

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

(...)

ASSEMBLEE GENERALE DE LA SCI 4US

L'ensemble des associés, ici présents et réunis en assemblée générale, renonçant expressément à tous délais et formalités de convocation préalable, consent :

- à la modification de l'article 8 des statuts comme suit :

Les associés conviennent à l'unanimité de numéroté les parts sociales et de compléter l'article 8 Capital, des statuts comme suit :

« Aux termes d'un acte de cession reçu le 22 mai 2025 par Maître William MATT, notaire à OSTWALD (67540), 48 rue du Général Leclerc, Madame Nolwenn BINTZ a cédé :

- Madame Françoise BERTRAND 49 parts sociales numérotées de 1 à 49,
- Monsieur Garin BINTZ 1 part sociale numérotée 50,

Par suite, la répartition du capital social s'opère comme suit :

Titulaire	Parts en pleine propriété	N°
Madame Françoise BERTRAND	98	1 à 49 et de 52 à 100
Monsieur Garin BINTZ	1	50
Madame Nolwenn BINTZ	1	51
TOTAL	100	

TOTAL : CENT (100) PARTS ».

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

(...)

DECLARATIONS

(...)

MISE A JOUR DES STATUTS

(...)

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal Judiciaire via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du Tribunal Judiciaire compétent auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Les **PARTIES** donnent à cet effet tous pouvoirs au notaire soussigné et ses collaborateurs afin de procéder aux formalités, signer tout formulaire, documents, procès-verbal imposées par la réglementation actuelle aux fin d'opposabilité des présentes, tant par voie postale que par voie dématérialisée, tant par voie dématérialisée que manuscrite.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;

que la société est à prépondérance immobilière ;

que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

DROITS

(...)

PLUS-VALUES

(...)

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

(...)

FRAIS

(...)

ELECTION DE DOMICILE

(...)

EXECUTION FORCEEE

(...)

MEDIATION

(...)

CONCLUSION DU CONTRAT

(...)

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

(...)

RENONCIATION A L'IMPREVISION

(...)

AFFIRMATION DE SINCERITE

(...)

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

(...)

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

(...)

CERTIFICATION D'IDENTITE

(...)

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

(...)

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné, l'acte.

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION PAR EXTRAIT

Délivrée sur six (6) pages, pour procéder aux formalités.

Pour expédition rédigée sur six (6)
pages, réalisée par reprographie, délivrée
par le notaire soussigné et certifiée par lui
comme étant la reproduction exacte de l'origine
le notaire :

