

SCI D&E

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

1. Madame Delphine, Françoise GRIMAULT, célibataire,
Née le 1er mars 1974 à EVREUX (Eure)
Demeurant à LA FERRIERE SUR RISLE (27760) 8 rue des Huchiers

Ci-après dénommée "le cédant" ;

2. Monsieur Thierry, Hervé, Rodolphe FREBERT époux de Madame Isabelle CERVEAUX
Né le 17 mai 1972 à ROUEN (Seine-Maritime)

Demeurant à ARELAUNE-EN-SEINE (76940) 1200 le Wuy

Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalablement à l'union célébrée à la mairie de Notre-Dame-de-Bliquetuit (Seine Maritime) le 15 octobre 1994. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire à ce jour.

Ci-après dénommé "le cessionnaire";

EXPOSÉ

Suivant acte sous seing privé en date du 15 janvier 2018, Monsieur Eric FREBERT et Madame Delphine GRIMAULT ont constitué la Société Civile Immobilière dont la dénomination est D&E pour une durée de 99 ans ayant son siège à SAINT PHILBERT SUR RISLE (27290) 32 hameau le Moulin Prieur.

Cette société, au capital social initial de 1000 €, a été immatriculée en date du 24 janvier 2018 au Registre du Commerce et des Sociétés de BERNAY sous le n° 834 879 603.
Le capital est divisé en 100 parts de 10€.

L'objet de la société consiste en l'acquisition, la gestion, la location, l'administration de tous biens immobiliers bâtis et non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire.

Depuis la création de la société, aucune modification n'est intervenue.

Les associés précisent que conformément à l'article 10 des statuts de la société, les cessions de parts sociales réalisées au profit de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Par courrier en date du 14 mai 2024, Madame Delphine GRIMAULT a fait part de sa volonté de quitter la gérance de la société et de céder ses 30 parts pour un euro symbolique.

Ceci exposé, les soussignés ont convenu ce qui suit :

I - ADMISSION D'ASSOCIÉ - CESSION DE PARTS SOCIALES

ADMISSION D'UN NOUVEL ASSOCIE

M. Thierry FREBERT, a été agréé conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts comme nouvel associé de la SCI D&E à compter du 18 avril 2025.

M. Thierry FREBERT, déclare avoir parfaite connaissance des droits et obligations résultant de la qualité d'associé telle qu'elle est définie par la loi régissant les sociétés civiles et les statuts de la SCI et s'engage à s'y conformer.

TF DG
IF

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, Madame Delphine GRIMAULT cède, avec les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à Monsieur Thierry FREBERT qui accepte, 30 parts sociales portant les numéros 71 à 100 de la SCI D&E, d'une valeur nominale de 10€ chacune, représentatives de numéraire, dont elle est propriétaire.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée par les parties moyennant le prix total d'**UN EURO (1€)**.

M. Thierry FREBERT, acceptant la présente cession, en a payé le prix global d'**UN EURO (1€)** à l'instant même, au profit de Madame Delphine GRIMAULT, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance entière et définitive.

DONT QUITTANCE

CONDITIONS DE LA CESSION

Au moyen des présentes cessions, le cédant subroge le cessionnaire en tous ses droits et actions vis à vis de la société afférent aux parts présentement cédées.

Les parts ainsi cédées ne sont pas représentées par des certificats. Les droits du cédant résultent uniquement de la loi régissant les sociétés civiles, des statuts et du présent acte.

PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Monsieur Thierry FREBERT aura la propriété et la jouissance de ces parts ainsi que les obligations qui y sont attachées à compter du 18 avril 2025.

OPPOSABILITÉ DE LA CESSION

Conformément à l'article 10 des statuts de la SCI, les cessions de parts sont constatées soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé. La cession est rendue opposable à la société après mention sur le registre des associés, tenu au siège de la société et aux tiers après l'accomplissement des formalités légales de publicité.

INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenue :

■ Madame Isabelle, Andrée, Ginette CERVEAUX épouse de Monsieur Thierry FREBERT avec lequel elle demeure à ARELAUNE-EN-SEINE (76940) 1200 le Wuy

Née le 27 mars 1968 à BOURG-ACHARD

Mariée avec Monsieur Thierry FREBERT sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts ainsi qu'il a été expliqué en tête des présentes

Laquelle, en qualité d'épouse de Monsieur Thierry FREBERT, cessionnaire et s'agissant de biens de communauté déclare avoir été avertie de l'acquisition de parts et y donner son consentement, conformément aux dispositions de l'article 1421 du code civil.

DÉCLARATION D'ÉTAT CIVIL

Cédant et cessionnaire déclarent avoir la pleine capacité civile, être résidents français au sens de la réglementation française sur les changes et sur les investissements étrangers en France et que les parts cédées sont libres de tout gage.

SIGNIFICATION ET PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont conférés au plus diligent des associés pour s'assurer de l'exécution des décisions des associés à l'effet d'accomplir toutes formalités légales et autres.

TF IF DG

PLUS-VALUES

Le cédant déclare que :

- pour l'imposition de ses revenus, il dépend du centre des impôts d'EVREUX SUD.
- Les parts cédées lui appartiennent pour les avoir acquises lors de la constitution de la société.
- La société est soumise à l'impôt sur le revenu.
- La présente cession n'entraîne pas de plus-values et sera donc dispensée de déposer la déclaration 2048 IMM.

ENREGISTREMENT

Pour l'enregistrement les parties déclarent que les parts sont représentatives d'apport de numéraire.

Les parties requièrent donc l'enregistrement des présentes au droit proportionnel de 5 % conformément aux dispositions de l'article 726 du Code Général des Impôts soit $1\text{€} \times 5\% = 0.05\text{€}$. Le droit fixe de 25€ sera appliqué.

FRAIS

Les frais de rédaction et d'enregistrement des présentes ainsi que ceux des dépôts, publication et généralement tous débours occasionnés par les présentes seront supportés par la société et portés au compte des frais généraux.

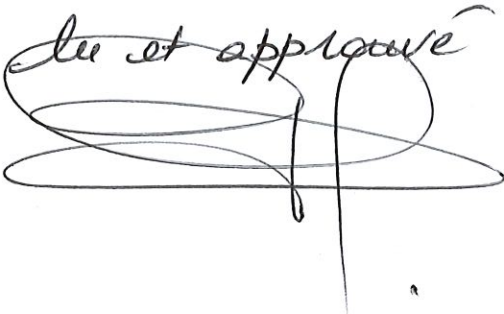
DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, élection de domicile est faite au siège de la société.

Fait en 5 originaux dont un pour l'enregistrement

A SAINT PHILBERT SUR RISLE, le 18 avril 2025

Lu et approuvé
Madame Delphine GRIMAULT



Lu et approuvé
Monsieur Thierry FREBERT

Bon pour accord
Madame Isabelle FREBERT



Bon pour accord

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

Le 01/09/2025 Dossier 2025 00030391, référence 2704P01 2025 A 01495

Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €

Total liquidé : Vingt-huit Euros

Montant reçu : Vingt-huit Euros

Stéphanie GLATIGNY
Contrôleur des Finances
Fiscales