



91 SOUDANES

RCS PARIS 837 825 355

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE :

Madame Julie HECK-LEJEUNE,
Cédant

ET :

La Société YDRAL CONSTRUCTION
RCS PARIS 309 246 734,
Cessionnaire



ACTE DU 9 AVRIL 2024

CABINET COMBES-MATHIEU
Avocats

28 RUE DE L'HORLOGE – 27 000 – EVREUX
Tél. : 02.32.38.62.31. – Courriel : avocats@cabinetcombemathieu.fr
SELARL au capital de 20.000 Euros – RCS EVREUX 448 384 107 – Code APE 6910 Z – Palais Toque n°31

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Julie, Barbara HECK, épouse LEJEUNE
Née le 8 février 1973 à SURESNES (Hauts-de-Seine)
Demeurant 140 Rue de Versailles – 4 Domaine Le Pré Vert – 78 150 – LE CHESNAY-ROCQUENCOURT
de nationalité française,
Mariée à Monsieur Eric, Robert, Rémi LEJEUNE sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage établi le 30 juin 2010 par Maître Guy BIGOT, Notaire à RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine), préalablement à leur union célébrée à la Mairie de LE CHESNAY (Yvelines), le 3 juillet 2010, régime matrimonial non modifié depuis.

ci-après dénommée par convention **Le Cédant**
d'une part,

ET :

La Société YDRAL CONSTRUCTION

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros

Ayant son siège social Lot n°1674, 101 Rue de Sèvres – 75 279 - PARIS CEDEX 06

Immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 309 246 734,

Représentée par la Société H.H GESTION – RCS PARIS 488 099 995, Présidente de la Société, elle-même représentée par Madame Julie HECK-LEJEUNE, Présidente, dûment habilitée aux fins des présentes selon Assemblée Générale des associés de la Société tenue en date du 19 décembre 2023, dont le procès-verbal est ci-annexé en Annexe I,

ci-après dénommée **Le Cessionnaire**
d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 31 janvier 2018, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée "91 SOUDANES", au capital de 4.000 Euros constitué d'apports en numéraires.

Le siège social est sis 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 - PARIS.

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce de PARIS en date du 28 février 2018 sous le numéro 837 825 355.

Cette Société a pour objet et activités l'acquisition d'un immeuble sis à BOUGIVAL 78 380, 91 Chemin des Soudanes, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail et location si nécessaire dudit immeuble et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

La Gérante de la Société est Mademoiselle Sarah HECK.

Le capital social de la Société est fixé à 4.000 Euros. Il est divisé en QUATRE CENTS (400) parts sociales de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et actuellement réparties de la manière suivante :

- | | |
|---|-----------|
| - La Société YDRAL CONSTRUCTION est propriétaire de 216 parts, ci numérotées de 1 à 216 | 216 parts |
| - Madame Julie HECK-LEJEUNE est propriétaire de 92 parts, ci numérotées de 217 à 308 | 92 parts |
| - Mademoiselle Sarah HECK est propriétaire de 92 parts, ci numérotées de 309 à 400 | 92 parts |

TOTAL COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL..... **400 PARTS**

Sur ces QUATRE CENTS (400) parts, Madame Julie HECK-LEJEUNE est ainsi propriétaire de QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts sociales.

Madame Julie HECK-LEJEUNE a souhaité céder les 92 parts numérotées de 217 à 308 de la société 91 SOUDANES lui appartenant.

La Société YDRAL CONSTRUCTION a souhaité acquérir les 92 parts cédées par Madame Julie HECK-LEJEUNE.

Les parties sont ainsi convenues de la présente cession de parts sociales, selon les modalités ci-après stipulées.

IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE I – CESSION DE PARTS SOCIALES

Madame Julie HECK-LEJEUNE, soussignée de première part, cède et transporte sous les garanties de droit et de fait à la Société YDRAL CONSTRUCTION, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts numérotées de 217 à 308 de la Société "91 SOUDANES", Société Civile Immobilière au capital de 4.000 Euros dont le siège social est 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 - PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, qui lui appartiennent.

Par les présentes, le Cessionnaire devient propriétaire des 92 parts cédées à compter de ce jour avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits et actions résultant de la propriété des parts cédées.

Le Cessionnaire recevra seul la fraction des bénéfices en cours attachés à ces parts.

Le Cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître pour être d'ores et déjà associé de la société.

ARTICLE II - PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE CENT QUATRE VINGT CINQ (485) Euros la part, établi en considération des dispositions de l'Article 15 des statuts, de l'actif net réévalué de la Société, et des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros, lequel prix sera réglé comptant, par le Cessionnaire au Cédant, hors le présent acte.

ARTICLE III - DECLARATIONS GENERALES DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

• Les soussignées de première et de seconde part déclarent, chacun en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'elles sont résidents en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

• La soussignée de première part déclare :

- qu'il n'existe, de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celle-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;



- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE IV – COMPTE COURANT D'ASSOCIE DU CEDANT

Madame Julie HECK-LEJEUNE déclare ne pas détenir de compte courant d'associé créateur dans les livres de la Société « "91 SOUDANES" » dont les parts sont présentement cédées.

Il sera en toute hypothèse procédé hors le présent acte à tout remboursement, comptant, entre les mains de Madame Julie HECK-LEJEUNE, de tout compte courant d'associée résiduel qu'elle détiendrait au jour des présentes dans les livres de la Société «91 SOUDANES» et au moyen d'un chèque de la Société qui lui sera remis sous un délai maximum de SOIXANTE (60) jours à compter de sa demande et de la justification du solde dudit compte courant d'associé par la production de toute pièce comptable utile.

ARTICLE V - AGREMENT DU CESSIONNAIRE PAR LES ASSOCIES DE LA SOCIETE "91 SOUDANES"

En application des dispositions de l'Article 13.1 des statuts de la Société "91 SOUDANES", il est stipulé que : *"Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné par décision collective"*.

Conformément aux dispositions ci-avant visées, la cession de parts de la Société "91 SOUDANES" par Madame Julie HECK, épouse LEJEUNE à la Société YDRAL CONSTRUCTION a été valablement agréée et autorisée selon Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la Société "91 SOUDANES" en date du 19 décembre 2023, et dont le procès-verbal est ci-annexé **en Annexe II**.

La cession de parts contenue aux présentes est donc valablement consentie au regard des dispositions légales et des dispositions statutaires de la Société "91 SOUDANES".

ARTICLE VI - MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE "91 SOUDANES"

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, il sera apporté aux statuts de la société " "91 SOUDANES" les modifications nécessaires, relatives au capital social.

La rédaction de l'Article 7 des statuts "CAPITAL SOCIAL" sera en conséquence désormais la suivante :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE (4.000) Euros.

Il est divisé en QUATRE CENTS (400) parts de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 400, et réparties, suite en dernier lieu à cessions de parts en date du 9 avril 2024, à :

- | | |
|--|-----------|
| - La Société YDRAL CONSTRUCTION est propriétaire de 308 parts, | 308 parts |
| numérotées de 1 à 308 | |
| - Mademoiselle Sarah HECK est propriétaire de 92 parts, ci | 92 parts |
| numérotées de 309 à 400 | |

TOTAL COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL **400 PARTS**

ARTICLE VII - DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été émises pour rémunérer l'apport en numéraires qui avait été consenti par Madame Julie HECK-LEJEUNE à la société lors de sa constitution en date du 30 janvier 2018.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'Article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la Société.



Les droits, à la charge du Cessionnaire et au taux en vigueur de 5 %, s'élèvent en conséquence, et compte tenu du prix de cession, à la somme de DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (2.231) Euros.

Les droits sont acquittés par le Cessionnaire, la Société YDRAL CONSTRUCTION, au moyen d'un chèque de Banque qui sera établi à l'ordre du Trésor Public.

ARTICLE VIII - IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le rédacteur des présentes a informé le Cédant qu'en vertu des dispositions du Code Général des Impôts, les plus-values éventuelles réalisées lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière relèvent du régime d'imposition des plus-values des particuliers prévu à l'Article 150 UB dudit Code lorsqu'elles sont réalisées à titre occasionnel par des personnes physiques.

Une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value exigible est en ce cas établie conformément aux dispositions de l'Article 150 VG du Code Général des Impôts et déposée à l'appui de la présentation de l'acte à l'enregistrement.

Le rédacteur a également informé le cédant que le montant de l'impôt sur la plus-value est prélevé sur le prix de la vente et qu'il sera perçu directement par le Service des Impôts des Particuliers compétent, lors de la formalité de l'enregistrement du présent acte.

A toutes fins utiles, Madame Julie HECK-LEJEUNE, Cédant, déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle dépend du Service des Impôts des Particuliers VERSAILLES SAID – Autres Communes – 12 Rue de l'Ecole des Postes – 78 015 – VERSAILLES CEDEX ;
- que les 92 parts sociales, objet de la présente cession, lui appartenaient pour les avoir souscrites, en numéraires, lors de la constitution de la Société en date du 30 janvier 2018 ;
- que, la plus-value réalisée est déclarée à l'appui de la déclaration n°2048-IMM annexée en **Annexe III** au présent acte.

ARTICLE IX - FORMALITES ET PUBLICITE

Mademoiselle Sarah HECK, Gérante en exercice de la société "91 SOUDANES", dispense expressément le rédacteur de la formalité de signification à la société de la présente cession (dispositions de l'Article 1690 du Code Civil) et lui en donne décharge entière et définitive.

La Gérante de la société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité et de dépôt légal auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, consécutivement à la présente cession de parts.

ARTICLE X - FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession, et tous les frais qui en seront la conséquence, seront supportés par la Société YDRAL CONSTRUCTION, Cessionnaire, qui s'y oblige expressément.

Les frais et droits de la mise à jour des statuts et les formalités légales y afférentes (dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés d'un exemplaire du présent acte et des statuts mis à jour, et souscription d'une nouvelle déclaration des bénéficiaires effectifs de la Société) seront supportés par la Société "91 SOUDANES", qui s'y oblige expressément.



FAIT A PARIS

LE

9 Avril 2024

EN

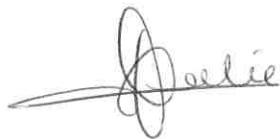
Trois (3) EXEMPLAIRES ORIGINAUX, DONT UN (1) POUR L'ENREGISTREMENT

LE CEDANT,

Madame Julie HECK-LEJEUNE,

"Bon pour cession de QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts sociales numérotées de 217 à 308 de la Société "91 SOUDANES"

Bon pour cession de quatre
vingt douze (92) parts sociales
numérotées de 217 à 308 de
la Société "91 Soudanes"



LA GERANTE DE LA SOCIETE 91 SOUDANES, ès qualité

Mademoiselle Sarah HECK

P/O



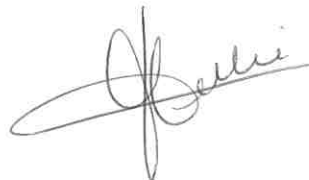
LE CESSIONNAIRE,

La Société YDRAL CONSTRUCTION

Représentée par la société H.H GESTION, Présidente,
elle-même représentée par Madame Julie HECK-
LEJEUNE, Présidente

"Bon pour acquisition de QUATRE-VINGT-DOUZE (92)
parts sociales numérotées de 217 à 308 de la Société
"91 SOUDANES"

Bon pour acquisition de
quatre vingt douze (92)
parts sociales numérotées de
217 à 308 de la Société
"91 Soudanes"



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
VERSAILLES

Le 31/03/2025 Dossier 2025 00006428, référence 7804P61 2025 A 00693

Enregistrement : 2231 € Penalités : 45 €

Plus-value : 15173 € Penalités : 303 €

Total liquidé : Dix-sept mille sept cent cinquante-deux Euros

Montant reçu : Dix-huit mille onze Euros

ANNEXE I

Procès-verbal de la Société YDRAL CONSTRUCTION en date du 19 décembre 2023
Autorisations à la Présidente pour l'acquisition des 276 parts sociales numérotées de 125 à 400
de la Société 91 SOUDANES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. L. L.' with a stylized flourish.A second handwritten signature in black ink, similar to the first one, also appearing to be 'J. L. L.' with a stylized flourish.

YDRAL CONSTRUCTION
Société par Actions simplifiée
au capital de 40.000 Euros
Siège social : 101 Rue de Sèvres
75 279 PARIS CEDEX 06

RCS PARIS 309 246 734

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE REUNIE
EXTRAORDINAIREMENT EN DATE DU 19 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, et le dix-neuf décembre à dix-sept heures trente, les actionnaires de la société se sont réunis au 2 Rue de Marly Le Roi - 78150 - LE CHESNAY-ROCQUENCOURT, en Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement sur convocation de la Présidente de la Société.

La feuille de présence émargée par les actionnaires entrant en séance permet de constater que les actionnaires et ayants droits présents ou représentés détiennent la totalité des 900 actions composant le capital social de la société, et qu'en conséquence l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer à la majorité prévue aux statuts.

Madame Julie HECK-LEJEUNE préside la séance en qualité de Présidente de la Société « H.H GESTION », elle-même Présidente de la Société.

La Présidente dépose sur le bureau et met à disposition de l'assemblée :

- le projet d'acte contenant acquisition par la Société de 92 parts sociales, numérotées de 125 à 216 de la Société 91 SOUDANES -RCS PARIS 837 825 355- auprès Monsieur Stanislas HECK,
- le projet d'acte contenant acquisition par la Société de 92 parts sociales, numérotées de 217 à 308 de la Société 91 SOUDANES -RCS PARIS 837 825 355- auprès Madame Julie HECK-LEJEUNE,
- le projet d'acte contenant acquisition par la Société de 92 parts sociales, numérotées de 309 à 400 de la Société 91 SOUDANES -RCS PARIS 837 825 355- auprès Mademoiselle Sarah HECK,
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Elle rappelle que l'Assemblée Générale est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Autorisation à donner à l'acquisition par la Société de QUATRE-VINGT DOUZE (92) parts sociales numérotées de 125 à 216 de la Société 91 SOUDANES, Société Civile Immobilière sise 28 Rue Calmels Prolongée - 75 018 - PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, et appartenant à Monsieur Stanislas HECK pour le prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT CINQ (485) Euros la part, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros pour les 92 parts cédées ;



- Autorisation à donner à l'acquisition par la Société de QUATRE-VINGT DOUZE (92) parts sociales numérotées de 217 à 308 de la Société 91 SOUDANES, Société Civile Immobilière sise 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 – PARIS, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, et appartenant à Madame Julie HECK-LEJEUNE, pour le prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT CINQ (485) Euros la part, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros pour les 92 parts cédées ;
- Autorisation à donner à l'acquisition par la Société de QUATRE-VINGT DOUZE (92) parts sociales numérotées de 309 à 400 de la Société 91 SOUDANES, Société Civile Immobilière sise 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 – PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, et appartenant à Mademoiselle Sarah HECK pour le prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT CINQ (485) Euros la part, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros pour les 92 parts cédées ;
- Pouvoirs à donner à la Présidente, la Société H.H GESTION, représentée par Madame Julie HECK-LEJEUNE en vue de signer au nom et pour le compte de la Société les trois actes de cession des parts de la Société 91 SOUDANES, numérotées de 125 à 400, payer le prix des parts entre les mains des Cessionnaires, et faire toutes déclarations et formalités préalables comme consécutives des cessions.

La Présidente donne lecture des trois projets d'acte contenant cessions de parts sociales de la Société 91 SOUDANES par Monsieur Stanislas HECK, Madame Julie HECK-LEJEUNE et Mademoiselle Sarah HECK à la Société YDRAL CONSTRUCTION, puis ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes, inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du projet d'acte contenant acquisition par la Société de QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts sociales numérotées de 125 à 2016 de la Société 91 SOUDANES, Société Civile Immobilière sise 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 – PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, appartenant à Monsieur Stanislas HECK, pour le prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ (485) Euros la part, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros, agrée l'acquisition des 92 parts sociales ci-avant visées et autorise la Présidente de la Société à signer l'acte y afférent, et à payer le prix de ses parts cédées entre les mains du Cédant.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du projet d'acte contenant acquisition par la Société de QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts sociales numérotées de 217 à 308 de la Société 91 SOUDANES, Société Civile Immobilière sise 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 – PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, appartenant à Madame Julie HECK-LEJEUNE, pour le prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ (485) Euros la part, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros, agrée l'acquisition des 92 parts sociales ci-avant visées et autorise la Présidente de la Société à signer l'acte y afférent, et à payer le prix de ses parts cédées entre les mains du Cédant.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du projet d'acte contenant acquisition par la Société de QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts sociales numérotées de 309 à 400 de la Société 91 SOUDANES, Société Civile Immobilière sise 28 Rue Calmels Prolongée – 75 018 – PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 837 825 355, appartenant à Mademoiselle Sarah HECK, pour le prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ (485) Euros la part, soit un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT VINGT (44.620) Euros, agréée l'acquisition des 92 parts sociales ci-avant visées et autorise la Présidente de la Société à signer l'acte y afférent, et à payer le prix de ses parts cédées entre les mains du Cédant.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

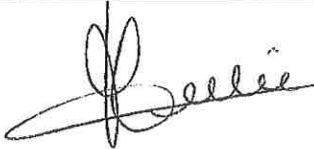
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix-huit heures trente.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé conformément aux dispositions légales et réglementaires et retranscrit sur le registre légal des Assemblées Générales de la Société.

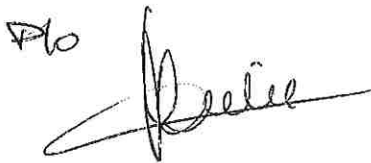
La Société H.H. GESTION

Présidente,

Représentée par Madame Julie HECK-LEJEUNE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julie', with a large, stylized flourish extending from the bottom left.

Un actionnaire présent

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dlo', with a large, stylized flourish extending from the bottom left.

ANNEXE II

**Procès-verbal de la Société 91 SOUDANES en date du 19 décembre 2023
Agrément de la cession de 276 parts sociales numérotées de 125 à 400
à la Société YDRAL CONSTRUCTION**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helli', with a long horizontal stroke extending to the left.A second handwritten signature in black ink, also appearing to read 'Helli', with a long horizontal stroke extending to the left.

91 SOUDANES
Société Civile Immobilière
Au capital de 4.000 Euros
Siège social : 28 Rue Calmels Prolongée
75 018 PARIS

RCS PARIS 837 825 355

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 19 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le dix-neuf décembre à seize heures, les associés de la Société 91 SOUDANES se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 2 Rue de Marly Le Roi - 78150 - LE CHESNAY-ROQUENCOURT, sur convocation de la gérante de la Société.

La feuille de présence signée par les Associés entrant en séance permet d'établir que les quatre associés présents ou représentés détiennent la totalité des 400 parts composant le capital social.

L'Assemblée Générale peut donc valablement délibérer à la majorité extraordinaire requise et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

La séance est présidée par Madame Julie HECK-LEJEUNE.

La Présidente rappelle que l'ensemble des documents prévus par la Loi ont été mis à la disposition des associés au siège social, préalablement à la présente Assemblée, qui lui en donne acte à l'unanimité.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- Le projet d'acte contenant cession des 92 parts sociales appartenant à Monsieur Stanislas HECK à la Société YDRAL CONSTRUCTION ;
- Le projet d'acte contenant cession des 92 parts sociales appartenant à Madame Julie HECK-LEJEUNE à la Société YDRAL CONSTRUCTION ;
- Le projet d'acte contenant cession des 92 parts sociales appartenant à Mademoiselle Sarah HECK à la Société YDRAL CONSTRUCTION ;
- Le texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Puis la Présidente rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Agrément des cessions de parts sociales à intervenir entre Monsieur Stanislas HECK, Madame Julie HECK-LEJEUNE, et Mademoiselle Sarah HECK, Cédants, et la société YDRAL CONSTRUCTION, Cessionnaire ;
- Modification en conséquence de l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts de la Société ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Elle ouvre ensuite la discussion.



Personne ne demandant la parole, la Présidente met aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts et connaissance prise du projet d'acte contenant cession par Monsieur Stanislas HECK des QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts numérotées de 125 à 216 qu'il détient au capital de la Société, à intervenir au bénéfice de la Société YDRAL CONSTRUCTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros, ayant son siège social Lot n°1674, 101 Rue de Sèvres - 75 279 - PARIS CEDEX 06 et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 309 246 734, agréée ladite cession à intervenir.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts et connaissance prise du projet d'acte contenant cession par Madame Julie HECK-LEJEUNE des QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts numérotées de 217 à 308 qu'elle détient au capital de la Société, à intervenir au bénéfice de la Société YDRAL CONSTRUCTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros, ayant son siège social Lot n°1674, 101 Rue de Sèvres - 75 279 - PARIS CEDEX 06 et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 309 246 734, agréée ladite cession à intervenir.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts et connaissance prise du projet d'acte contenant cession par Mademoiselle Sarah HECK des QUATRE-VINGT-DOUZE (92) parts numérotées de 309 à 400 qu'elle détient au capital de la Société, à intervenir au bénéfice de la Société YDRAL CONSTRUCTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros, ayant son siège social Lot n°1674, 101 Rue de Sèvres - 75 279 - PARIS CEDEX 06 et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 309 246 734, agréée ladite cession à intervenir.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide, sous condition de la réalisation des cessions de parts agréées sous les résolutions qui précèdent, de modifier l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à QUATRE MILLE (4.000) Euros.

Il est divisé en QUATRE (400) parts de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 400, et attribuées, suite en dernier lieu à cessions de parts sociales intervenues en date du 19 décembre 2023, en totalité à la Société YDRAL CONSTRUCTION, associée unique.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

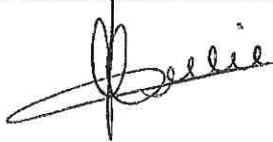
L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs à Maître Stéphanie COMBES-MATHIEU, Avocat au Barreau de l'Eure, CABINET COMBES-MATHIEU, 28 Rue de l'Horloge – 27 000 – EVREUX, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt et de publicité consécutives aux résolutions adoptées, et pour parvenir à l'inscription modificative de la Société auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix-sept heures trente.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé conformément à la Loi, et retranscrit sur le registre légal des Assemblées Générales de la Société.

Madame Julie HECK-LEJEUNE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julie', with a large, stylized flourish extending from the left side.

ANNEXE III

Déclaration de plus-value 2048-IMM

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'P' followed by the name 'Pelle'.A second handwritten signature in black ink, identical to the one above, featuring a large, stylized initial 'P' followed by the name 'Pelle'.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

ANNÉE 2024

N° 2048-IMM-SD

(03-2024)

@internet-DGFIP



12359*21

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS IMMOBILIERS
AUTRES QUE DES TERRAINS À BÂTIR (DÉFINIS AU 1° DU 2 DU I DE L'ARTICLE 257 DU CGI)**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière (CGI, art. 150 U, 150 UC-I et 150 UD)

Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)

Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 *nonies* G)

Rédacteur de l'acte

Nom : CABINET COMBES-MATHIEU

Adresse : 28 RUE DE L'HORLOGE - 27000 - EVREUX

Adresse courriel : avocats@cabinetcombesmathieu.fr

Numéro CRPCEN :

Désignation du cédant (si l'immeuble est détenu par une société ou par un fonds de placement immobilier, remplir page 4)

Nom et prénoms ou Forme et dénomination : HECK épouse LE JEUNE Julie, Barbara

Date de naissance : 08/02/1973

Adresse du domicile ou Siège social : 140 Rue de Versailles - 4 Domaine le Pré Vert - 78150 -

Pays : LE CHESNAY - FRANCE

Adresse courriel :

Numéro SIREN et Code Activité :

Désignation du représentant accrédité (voir notice)

Nom et prénoms ou Dénomination sociale :

Adresse ou Siège social en France :

Engagement du représentant : Je soussigné(e), agissant en qualité de⁽¹⁾, accepte de représenter le vendeur non-résident désigné ci-dessus ou les associés ou porteurs de parts non-résidents de la société cédante ou du fonds de placement immobilier (FPI) désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessous, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique passible de la taxe annuelle de 3 % prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.

Fait à, le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé").

⁽¹⁾ Si le représentant est une personne morale, indiquer la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).

Désignation du bien cédé

Nature (construction, terre agricole...) : parts sociales SCI 91 SOUDANES - RCS PARIS 837 825 355

Superficie :

Désignation cadastrale :

Si, peuplement forestier,
précisez le nombre d'hectares cédés :

Adresse de l'immeuble : 28 RUE CALMELS PROLONGÉE - 75018 - PARIS

Renseignements relatifs à la cession

Nature et Date du transfert de la propriété : 09/04/2024

Nom ou Dénomination de l'acquéreur : YDRAL CONSTRUCTION

Adresse ou Siège social de l'acquéreur : 101 Rue de Sèvres - Lot 1674 - 75279 - PARIS CEDEX

Numéro SIREN et Code activité : RCS PARIS 309 246 734 - Code APE 41-10A

Origine de propriété

Date d'acquisition du bien cédé 31/08/2018

Date de début des travaux (pour une construction) _____

Date d'acquisition du terrain (pour une construction) _____

Mode d'acquisition du bien cédé : ☒ à titre onéreux

☐ par succession

☐ par donation

Le bien cédé est-il détenu en indivision ? ☒ Non ☐ Oui

Pourcentage détenu en indivision : %

LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA PLUS-VALUE		
Détermination de la plus-value brute		
10. Prix de cession ou indemnité d'expropriation	44 620	€
11. Charges et indemnités supportées par l'acquéreur		€
12. Frais et taxes supportés par le vendeur		€
13. Prix de cession corrigé (ligne 10 + ligne 11 – ligne 12)		€
20. Prix d'acquisition ou valeur vénale	920	€
21. Charges et indemnités (montant réel)		€
22. Frais d'acquisition : - à titre gratuit (montant réel)		€
- à titre onéreux (montant réel ou fixé à 7,5 % du prix d'acquisition)	69	€
23. Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration (montant réel ou fixé à 15 % du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans)		€
24. Frais de voirie, réseaux et distribution		€
25. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 20 + ligne 21 + ligne 22 + ligne 23 + ligne 24)	989	€
30. Plus-value brute (ligne 13 – ligne 25)	43 631	€
Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu		
40. Abattement pour durée de détention		
41. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	1	
42. Taux de la réduction (voir notice)	6	%
43. Montant de la réduction (ligne 30 x ligne 42)		2618 €
44. Plus-value imposable [(ligne 30 – ligne 43) ou total des lignes 44 si plusieurs 2048-IMM-SD page 2]		41 013 €
45. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, d'une exonération partielle (CGI, 1 ^{er} bis, 7 ^o ou 8 ^o du II de l'article 150 U) (voir notice)		€
46. Plus-value imposable avant abattement exceptionnel [ligne 44 ou (ligne 44 – ligne 45)]		41 013 €
47. Abattement exceptionnel, sous conditions, de 60 %, de 70 %, de 75 % ou 85 % [(ligne 46 x 60 %), (ligne 46 x 70%), (ligne 46 x 75 %) ou (ligne 46 x 85 %)] (CGI, article 150 VE) (voir notice)		€
48. Plus-value imposable après abattement exceptionnel (ligne 46 – ligne 47)		41 013 €
49. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, de l'exonération au profit des personnes physiques non résidentes, dans la limite de 150 000 € (CGI, 2 ^e du II de l'article 150 U)		€
50. Plus-value nette imposable globale [(ligne 48) ou (ligne 48 – ligne 49)]		41 013 €
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 4)		
51. Pourcentage dégagé case A (page 4) x ligne 50		€
52. Pourcentage dégagé case B (page 4) x ligne 50		€
55. Total des lignes 51 et 52		€
Calcul des droits dus au titre de l'impôt sur le revenu (ou au titre du prélèvement prévu à l'article 244 bis A du CGI)		
60. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 4 si nécessaire) :		
61. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 50 ou ligne 55) x 19 %]		7792 €
62. Montant dû par les personnes morales :		
Imposition à 15 %, 19 % ou 25 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ [case 400 a. (page 5) x 15 %, 19 % ou 25 %]		€
Imposition à 25 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ [case 400 b. (page 5) x 25 %]		€
63. Abattement représentatif du forfait forestier		€
64. Montant de l'impôt dû après abattement forestier [(ligne 61 + ligne 62) - ligne 63]		7792 €

⁽¹⁾ Espace économique européen.
⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 modifié, dans sa version en vigueur au jour de la présente déclaration, pris en application du 2^e alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI.

30. Plus-value brute (voir ligne 30 page 2)

43 631 €

90. Abattement pour durée de détention

91. Nombre d'années de détention au-delà de la 5^e année

1

92. Taux de la réduction (voir notice)

1,65 %

93. Montant de la réduction (ligne 30 x ligne 92)

720 €

94. Plus-value imposable [(ligne 30 – ligne 93) ou total des lignes 94 si plusieurs 2048-IMM-SD page 3]

42 911 €

95. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, d'une exonération partielle (CGI, 1^{er} bis, 7^o ou 8^o du II de l'article 150 U)

€

96. Plus-value imposable avant abattement exceptionnel [ligne 94 ou (ligne 94 – ligne 95)]

42 911 €

97. Abattement exceptionnel, sous conditions, de 60 %, de 70 %, de 75 % ou de 85 % [(ligne 96 x 60 %) ou (ligne 96 x 70 %) ou (ligne 96 x 75 %) ou (ligne 96 x 85 %)], (CGI, article 150 VE) (voir notice)

€

98. Plus-value imposable après abattement exceptionnel (ligne 96 – ligne 97)

42 911 €

99. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, de l'exonération au profit des personnes physiques non résidentes, dans la limite de 150 000 € (CGI, 2^o du II de l'article 150 U)

€

100. Plus-value nette imposable globale [ligne 98 ou (ligne 98 – ligne 99)]

42 911 €

101. Pourcentage dégagé case A (page 4) x ligne 100

€

102. Pourcentage dégagé case B (page 4) x ligne 100

€

105. Total des lignes 101 et 102

€

110. Montant de la CSG [(ligne 100 ou 105) x 9,2 %] ⁽¹⁾

3 948 €

111. Montant de la CRDS [(ligne 100 ou 105) x 0,5 %] ⁽¹⁾

215 €

112. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 100 ou 105) x 7,5 %]

3 218 €

⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre Etat membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.

115. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 50 ou 55)

€

En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :

116. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1

€

117. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2

€

118. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 9 de la notice)

€

120. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)

€

Lignes 64 + 110 + 111 + 112 + 118 - 120

(en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).

15 173 €

A. LE CHESNAY, le 09/04/2024

Signature du cédant :

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
VERSAILLES

Le 31/03/2025 Dossier 2025 00006428, référence 7804P61 2025 A 00693

Enregistrement : 2231 € Penalités : 45 €

Plus-value : 15173 € Penalités : 303 €

Total liquidé : Dix-sept mille sept cent cinquante-deux Euros

Montant reçu : Dix-huit mille onze Euros

Direction Départementale des
Finances Publiques des Yvelines
Service Départemental de l'Enregistrement
12 rue de l'école des
78015 VERSAILLES Cedex

Prise en charge

Date

Lorsque l'immeuble est détenu par un fonds de placement immobilier ou une société ou un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés, remplir le cadre ci-dessous.

Parts des droits sociaux soumis au régime						
Identification des associés ou porteurs de parts (si le nombre d'associés est supérieur à 6, utiliser plusieurs « page 4 »)		PV des particuliers		PV des sociétés étrangères		
		Résidents de France ou d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État (y compris le Liechtenstein)	Résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État ou d'un État ETNC ⁽²⁾	PV professionnelles BIC, BNC, BA, IS
		19 %		15 %, 19 % ou 25 %	25 %	
1	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale ☐ Exonération résidence principale (voir notice) Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
2	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale ☐ Exonération résidence principale (voir notice) Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
3	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale ☐ Exonération résidence principale (voir notice) Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
4	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale ☐ Exonération résidence principale (voir notice) Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
5	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale ☐ Exonération résidence principale (voir notice) Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
6	Nom ou Désignation : Personne ☐ physique ☐ morale ☐ Exonération résidence principale (voir notice) Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
% des cases A et B à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (lignes 51 et 52 page 2, et lignes 101 et 102 page 3).		A	B	C	D	
% des cases C et D à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (cases 400 a. et/ou 400 b., page 5).		%	%	%	%	
Montant du prix de cession correspondant aux droits sociaux des résidents des États non membres de l'EEE (total des pourcentages dégagés aux cases B et D multiplié par la ligne 10 ou la ligne 200) pour la détermination d'un représentant fiscal accrédité.		 €				

⁽¹⁾ Espace économique européen.
⁽²⁾ État ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 modifié, dans sa version en vigueur au jour de la présente déclaration, pris en application du 2° alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI).

Pour les sociétés non-résidentes non assujetties à l'impôt sur le revenu ou pour les sociétés ou groupements visés aux articles 8 à 8 *ter* du CGI au prorata des droits des associés non assujettis à l'impôt sur le revenu.

Détermination de la plus-value imposable		
200. Prix de cession ou indemnité d'expropriation	€	
210. Frais et indemnités supportés par l'acquéreur	€	
220. Frais et taxes supportés par le vendeur	€	
230. Prix de cession corrigé (ligne 200 + ligne 210 – ligne 220)		€
300. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
310. Frais d'acquisition	€	
320. Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration	€	
330. Correction applicable aux immeubles bâtis : (compléter les cases 330 a. et/ou 330 b.)	A Pour les résidents d'autres États membres de l'UE ou de l'EEE	B Pour les résidents d'un État non membre de l'UE ou de l'EEE ou d'un ETNC
	330 a. – Amortissements des immeubles bâtis (report du total de la colonne F du tableau ci-dessous) €	330 b. – Correction applicable aux immeubles bâtis (report du total de la colonne E du tableau ci-dessous) €
340. Prix d'acquisition ou valeur d'inscription au bilan corrigé : (ligne 300 + ligne 310 + ligne 320 – ligne 330 a.) (ligne 300 + ligne 310 + ligne 320 – ligne 330 b.)	340 a. €	
		340 b. €

Détermination de la plus-value imposable (à prendre en compte pour le calcul de la ligne 62 page 2)		
400 – Plus-value imposable : (compléter les cases 400 a. et/ou 400 b.)	A Pour les résidents d'autres États membres de l'UE ou de l'EEE	B Pour les résidents d'un État non membre de l'UE ou de l'EEE ou d'un ETNC
	400 a. [Ligne 230 – 340 a.] ou si la société étrangère est associée d'une société de personnes [(ligne 230 – ligne 340 a.) x pourcentage dégagé case C de la page 4] €	400 b. [Ligne 230 – 340 b.] ou si la société étrangère est associée d'une société de personnes [(ligne 230 – ligne 340 b.) x pourcentage dégagé case D de la page 4] €

Correction applicable au prix d'acquisition ou à la valeur vénale des immeubles bâtis (voir notice)						
Nature immeuble : bâti « I » ou dépense « D »	Prix ou valeur net(te) Montant des dépenses	Nombre d'années entières de détention	Taux par année de détention	Taux global (B x C)	Montant de la correction pour les résidents d'un État non membre de l'UE ou de l'EEE ou d'un ETNC (A x D)	Amortissements afférents aux biens cédés pour les résidents d'autres États membres de l'UE ou de l'EEE
	A	B	C	D	E	F
	€		2 %		€	€
	€		2 %		€	€
	€		2 %		€	€
	€		2 %		€	€
	€		2 %		€	€
	€		2 %		€	€
Totaux à reporter ligne 330 (cases 330 a. et/ou 330 b.) ci-dessus					€	€