Docusign Envelope ID: 66AE9BCA-C4C4-4E1A-99AF-8BAA5B97741F

CESSION DE PARTS

Entre les soussignés :

Monsieur KOULLA Khaled, né le 19 juillet 1982 à AKBOU en ALGERIE, de nationalité Algérienne, marié sous le régime légal de la communauté légale réduite aux acquêts.demeurant au 276 boulevard de la Boissière- APPT 4624- 93100 MONTREUIL,

Ci-après désigné « le cédant », d□une part

ET

Monsieur KOULLA Lounis, né le 26 octobre 1971 à AKBOU en ALGERIE, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens, demeurant au 16, avenue Voltaire 78600 MAISONS LAFFITTE,.

Ci-après désignée « le cessionnaire », d'autre part

I) Les parties ont, préalablement à la cession, exposé ce qui suit :

La société ABC IMMOBILIER, société civile immobilière, régie par les articles 1845 et suivants du code civil ; cette société, régulièrement constituée, a été immatriculée au registre du commerce de BOBIGNY sous le n° 843 006 081, le 17.06.2020.

Le cédant déclare que les caractéristiques de la société sont celles relatées ci-après :

-Le siège social de la société est situé au 15 rue de la Poterie 93200 SAINT DENIS

-La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation,

-Le capital social a été fixé à 5 000 □; il a été divisé en 100 parts de 50 □,

- La Société a pour objet ; l'acquisition, la gestion et administration de biens immobiliers et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus décrit, sous réserve que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BOBIGNY
Le 03/11/2025 Dossier 2025 00022056, référence 9304P61 2025 A 04424
Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinq cents Euros
Montant reçu : Cinq cents Euros

Jocelyn LAURENT
Agent Administratif
des Finances Publiques

DS

DS

II) Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

A. Cession de parts

Le cédant cède, par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, **10 parts** de la SCI ABC IMMOBILIER.

B. Déclaration par le cédant

Le cédant déclare que :

- les parts cédées sont intégralement libérées,
- il est propriétaire des parts sociales,
- il dispose de la pleine capacité pour céder ses parts et qu'il n'existe aucun empêchement à la cession,
- les parts cédées sont libres de tout nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne,
- il n'a participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropres à leur destination,
- la société n'a fait l'objet d'aucune procédure collective,
- la société est à prépondérance immobilière,

C. Charges et conditions

La cession a lieu aux conditions ordinaires et de droit. Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie. Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte des statuts et de ses modificatifs éventuels.

Une copie des statuts a été remise au cessionnaire qui le reconnaît.

Le cessionnaire est subrogé dans tous les droits du cédant tant envers la SCI qu'envers des tiers.
Le cessionnaire sera responsable indéfiniment des dettes sociales échues après la prise d'effet de la présente cession. Le cessionnaire s'engage à respecter et à se conformer aux clauses et conditions des statuts de la société ainsi qu'aux obligations attachées à sa qualité d'associé.

D. Transfert de propriété - Entrée en jouissance

Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance des parts interviennent à compter de la date de signature des présentes.

E. Prix

La présente cession des parts désignées ci-avant est consentie et acceptée moyennant le prix de **10 000 € (DIX MILLE EUROS)**, soit 50 euros par part.

F. Quittance

Ce prix a été payé comptant par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

DS DS

Docusign Envelope ID: 66AE9BCA-C4C4-4E1A-99AF-8BAA5B97741F

G. Modification des statuts

La présente cession emportera modification des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de ***Cinq mille euros (5000€).***

Il est divisé 100 parts de 50 euros chacune, numérotées de 1 à 100 :

Suite à la cession des 10 parts sociales appartenant à M. Khaled KOULLA, au profit de M. Lounis KOULLA, le tout établi par PV d'AGE du 24 octobre 2025, les parts sociales se répartissent comme suit :

Monsieur ***Lounis KOULLA***
à concurrence de soixante parts.
numérotées de 1 à 60, puis de 91 à 100. ci : *70 parts*

Madame ***Sarah Koulla***
à concurrence de trente parts.
numérotées de 61 à 90. ci : *30 parts*

Lesdites parts ont été libérées aux associés intégralement ce jour, comme le reconnaissent les associés soussignés. »

H. Opposabilité à la société

Signification à la société
La présente cession de parts sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et donc par acte de commissaire de justice, cette signification pouvant être effectuée à la requête du cédant ou du cessionnaire, les frais et honoraires étant à la charge du cessionnaire.
Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original des présentes pour effectuer cette formalité.

Conformément à l'article 16 des statuts, la présente cession sera opposable à la société par voie de transcription sur le registre des cessions de parts sociales. En conséquence, un original de la présente cession sera signifié à la société civile immobilière avec demande d'inscription sur ce registre.

I. Formalités

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts du domicile d'une des parties par les soins du cessionnaire.
Le Gérant s'engage à effectuer dans les plus brefs délais les formalités de publicité auprès du greffe du tribunal de commerce. Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

J. Frais

Les frais et droits de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

DS DS

K. Affirmation de sincérité et déclaration pour l'enregistrement

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Le cédant déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apport en nature effectués depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus. En conséquence la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5 % sans abattement.

Il précise en outre que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du CGI et qu'elle n'entraîne pas dissolution de la société.

L. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à SAINT DENIS

En 5 originaux, dont un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement

Le 24.10.2025

Monsieur Khaled KOULLA
« bon pour cession de 10 parts sociales »

DocuSigned by:
F48FAE06A3B748C...

Bon pour cession de 10 parts sociales

Cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

M. Lounis KOULLA
« bon pour acceptation de 10 parts sociales »

DocuSigned by:
FD8D28C936034DC...

Bon pour acceptation de 10 parts sociales