

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Hussain ASHIQ,
né le 14 avril 1957 à FAISALABAD,
de nationalité française,
demeurant 18 RUE BOISNET 49100 ANGERS,
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par
les articles 515-1 et suivants du Code civil,

**ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,**

ET

Madame Tyeba NAZIR,
née le 25 février 1995 à FAISALABAD,
de nationalité pakistanaise,
demeurant 18 rue de la Petite Perrière 49130 LES PONTS-DE-CE,
mariée avec sous le régime de la Séparation de biens, à défaut de contrat de
mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de PAKISTAN le ,

**ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à ANGERS du 06/07/2025, il existe une société civile immobilière dénommée A.I.A.I., au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 18 rue Boisnet, 49100 ANGERS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 977 584 135 RCS ANGERS pour une durée de 75 ans expirant le 22/08/2098.

La société A.I.A.I. a pour objet principal l'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement..

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Irfan ASHIQ, demeurant 7 rue Bressigny 49100 ANGERS.

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

- Monsieur Hussain ASHIQ,
une part sociale en pleine propriété,
ci _____ 1 part.
- Monsieur Irfan ASHIQ,
cinquante parts sociales en pleine propriété,
ci _____ 50 parts.
- Monsieur Muhammad ASHIQ,
quarante-neuf parts sociales en pleine propriété,
ci _____ 49 parts.

Le Cédant possède dans cette Société une part sociale de 1 euro.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSIION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Hussain ASHIQ cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Tyeba NAZIR qui accepte, une part sociale de 1 euro, portant le numéro 1, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Madame Tyeba NAZIR devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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.

Toutefois, le cédant conservera seul le droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part jusqu'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 UN EURO (1€).

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

ARTICLE 5 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 26/05/2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Tyeba NAZIR, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

ARTICLE 6 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la société A.I.A.I. 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

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée 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 A.I.A.I. 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

1,00€ euros - (23 000 euros x 1 / 100) = -229.00 euros.

Les droits d'enregistrement sont calculés avec un minimum de perception de 25 €.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

ARTICLE 9 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

ARTICLE 10 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 ANGERS, le 26/05/2025

En (3) originaux

ASHIQ Hussain
Le Cédant ⁽¹⁾

NAZIR Tyeba
Le Cessionnaire ⁽²⁾

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE
Le 04/06/2025 Dossier 2025 00031660, référence 4904P01 2025 A 01630
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

(1) Le Cédant déclare avoir « Lu et Approuvé la présente cession » et donne « bon pour la cession de 1 part sociale. Bon pour quittance ».

(2) Le Cessionnaire déclare avoir « Lu et Approuvé la présente cession » et donne « bon pour acceptation de la cession ».