ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE :

MADAME AÏCHA WAHBI

MONSIEUR BRAHIM WAHBI

ET :

MONSIEUR HICHAM WAHBI

MADAME SORAYA WAHBI

S.W. B.W. A.W. H.W.

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 1
EXPOSE 3
CONVENTION 3
Article 1. Cession de parts 3
Article 2. Propriété - Jouissance 4
Article 3. Remise de pièces 4
Article 4. Prix de cession 4
Article 5. Agrément de la cession 4
Article 6. Déclarations des Cédants et des Cessionnaires 5
Article 7. Origine de propriété des parts sociales 5
Article 8. Déclaration pour l'enregistrement 5
Article 9. Formalités de publicité - Pouvoirs 6
Article 10. Affirmation de sincérité 6
Article 11. Frais 7
Article 12. Décharge 7

S.W. B.W. A.W. H.W.

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- **Madame Aïcha ADLANE, épouse WAHBI**
  Née le 12 octobre 1958 à CASABLANCA (MAROC),
  De nationalité française,
  Demeurant 12 rue de la Saulaie, 49400 DISTRE,

- **Monsieur Brahim WAHBI**
  Né le 4 avril 1959 à CASABLANCA (MAROC),
  De nationalité marocaine,
  Demeurant 12 rue de la Saulaie, 49400 DISTRE,

Madame Aïcha WAHBI née ADLANE et Monsieur Brahim WAHBI sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de AGADIR (MAROC) le 19 juin 1989, lequel régime n'a fait l'objet d'aucune modification depuis.

ci-après dénommée le ou les « Cédant(s) »,
d'une part,

- **Monsieur Hicham WAHBI**
  Né le 13 octobre 1998 à SAUMUR (49),
  De nationalité française,
  Demeurant 12 rue de la Saulaie, 49400 DISTRE,
  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,

- **Madame Soraya WAHBI**
  Née le 12 août 1994 à ANGERS (49),
  De nationalité française,
  Demeurant 12 rue de la Saulaie, 49400 DISTRE,
  Célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ci-après dénommée le ou les « Cessionnaire(s) »,
d'autre part,

INTERVIENT AUX PRÉSENTES :

- La Société **ABHS**
  Société civile immobilière au capital de 400 euros,
  Dont le siège social est sis 16 rue de la Tonnelle, 49400 SAUMUR, en cours de transfert au 12 rue de la Saulaie, 49400 DISTRE,
  Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 851 550 236 RCS ANGERS,
  Représentée par Madame Aïcha WAHBI, en qualité de gérante,

S.W. B.W. A.W. H.W.

EXPOSE

Suivant acte sous signature privée en date à SAUMUR du 6 juin 2019, il existe une société civile immobilière dénommée ABHS, au capital de 400 euros, divisé en 40 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 16, rue de la Tonnelle, 49400 SAUMUR, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 851 550 236 RCS ANGERS pour une durée de 99 ans expirant le 10 juin 2118.

La société ABHS a pour objet principal la détention, la gestion et l'organisation d'un patrimoine immobilier et mobilier.

La gérante actuelle de ladite Société est Madame Aïcha WAHBI, demeurant 12 rue de la Saulaie, 49400 DISTRE.

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

Madame Aïcha WAHBI, propriétaire de .....10 parts sociales
Monsieur Brahim WAHBI, propriétaire de .....10 parts sociales
Monsieur Hicham WAHBI, propriétaire de .....10 parts sociales
Madame Soraya WAHBI, propriétaire de .....10 parts sociales

Les Cédants possèdent individuellement dans cette Société dix (10) parts sociales de 10 euros chacune.

Madame Aïcha WAHBI a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales à Monsieur Hicham WAHBI qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Monsieur Brahim WAHBI a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales à Madame Soraya WAHBI qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

CONVENTION

Article 1. Cession de parts

Par les présentes, Madame Aïcha WAHBI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Hicham WAHBI qui accepte, **dix (10) parts sociales** de 10 euros numérotées de 11 à 20 sur les dix (10) parts lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Brahim WAHBI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Soraya WAHBI qui accepte, **dix (10) parts sociales** de 10 euros numérotées de 1 à 10 sur les dix (10) parts lui appartenant dans la Société.

S.W. B.W. A.W. H.W.

Article 2. Propriété - Jouissance

Monsieur Hicham WAHBI devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du jour de la dernière des signatures et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Madame Soraya WAHBI devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du jour de la dernière des signatures et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seuls droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3. Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 **DEUX CENT EUROS (200 €)**, soit DIX EUROS (10 €) par part sociale, soit :

- **CENT EUROS (100 €)** pour Monsieur Hicham WAHBI
- **CENT EUROS (100 €)** pour Madame Soraya WAHBI

Lequel prix est payé comptant ce jour par Monsieur Hicham WAHBI en numéraire au moyen d'un virement bancaire, ce que Madame Aïcha WAHBI reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Lequel prix est payé comptant ce jour par Madame Soraya WAHBI en numéraire au moyen d'un virement bancaire, ce que Monsieur Brahim WAHBI reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 5. Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts.

Aux termes d'une délibération des associés en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession au profit de Monsieur Hicham WAHBI et de Madame Soraya WAHBI.

S.W. B.W. A.W. H.W.

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 des Cédants et des Cessionnaires

Les Cédants déclarent chacun en ce qui les concerne :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société ABHS 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.

Les Cédants et les Cessionnaires 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

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre les Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire respectif lors de la constitution de la Société.

Monsieur Brahim WAHBI, conjoint de Madame Aïcha WAHBI, Cédante, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Madame Aïcha WAHBI à percevoir le prix ci-après stipulé.

Madame Aïcha WAHBI, conjointe de Monsieur Brahim WAHBI, Cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser Monsieur Brahim WAHBI à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 8. Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société ABHS est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

S.W. B.W. A.W. H.W.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 8 rue Saint-Louis, 49400 SAUMUR ;
- que le prix de cession est de dix euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de dix euros par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Aucune plus-value de cession n'est constatée, les parts sociales objet du présent acte étant cédées à leur valeur nominale.

Les parties déclarent :

- 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 confèrent aux cessionnaires, directs ou indirects, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- que les cessionnaires n'ont pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne se sont pas engagés à acquitter des dettes contractées auprès des cédants par cette personne morale.

Par conséquent, les parties s'engagent à effectuer les déclarations afférentes.

Article 9. Formalités de publicité - Pouvoirs

Madame Aïcha WAHBI intervenant au nom et pour le compte de la société ABHS en qualité de gérante, indique que la Société est informée de ladite cession et qu'elle sera mentionnée sur le registre des transferts de la Société.

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 10. 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.

S.W. B.W. A.W. H.W.

Article 11. Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 12. 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.

S.W. B.W. A.W. H.W.

Le présent acte est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par les parties, celles-ci ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature[1].

LES CEDANTS	
Madame Aïcha WAHBI	Monsieur Brahim WAHBI
26/11/2025 Aïcha WAHBI Certifié par yousign	26/11/2025 Brahim WAHBI Certifié par yousign
LES CESSIONNAIRES	
Monsieur Hicham WAHBI	Madame Soraya WAHBI
24/11/2025 Hicham WAHBI Certifié par yousign	26/11/2025 Soraya WAHBI Certifié par yousign
L'INTERVENANT La société ABHS Représentée par Madame Aïcha WAHBI	
Signé le 26-11-2025 Aïcha WAHBI Certifié par yousign	

Aurore MULLER
Agent des Finances Publiques

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MAINE-ET-LOIRE
Le 01/12/2025 Dossier 2025 00068726, référence 4904P01 2025 A 03198
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

S.W. B.W. A.W. H.W.