

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignées :

- **La société CCH**, Société par actions simplifiée au capital de 110 000 €uros, ayant son siège social 2 Rue VOLTAIRE 59800 LILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 388 068 207, représentée par Monsieur Arnaud DEGAVRE en qualité de Président

**Ci-après dénommée "le Cédant",
D'une part,**

ET

- **La société JKALD IMMO**, Société par actions simplifiée au capital de 8 000 €uros, ayant son siège social 2 RUE VOLTAIRE 59800 LILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 518 594 114, représentée par son Président, en qualité de Monsieur Arnaud DEGAVRE

**Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,**

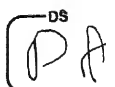

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à LILLE du 30 juillet 2012, enregistré le 1^{er} août 2012 au Service des Impôts de GRAND LILLE EST, bordereau 2012/1394, case 9, il existe une société civile immobilière dénommée 2/4 FERDINAND MATHIAS, au capital de 100 €uros, divisé en 100 parts de 1 €uro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 8 RUE DU MAGASIN, 59800 LILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 753 174 564 pour une durée de 99 ans expirant le 06 août 2111.

La société 2/4 FERDINAND MATHIAS a pour objet principal : La propriété, la gestion, l'acquisition, la rénovation, la réhabilitation et l'exploitation par bail, location de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, ou lotissement ; la détention de parts sociales de sociétés civiles se rattachant à l'objet social de la société et plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Les gérants actuels de ladite Société sont la société JKALD IMMO et la société CCH, domiciliées 2 RUE VOLTAIRE, 59800 LILLE.

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

La société CCH, cinquante parts sociales en pleine propriété, Ci	50 parts
La société JKALD IMMO, cinquante parts sociales en pleine propriété, Ci	50 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinquante parts sociales de 1 €uro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire 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 :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société CCH cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société JKALD IMMO qui accepte, cinquante parts sociales de 1 €uro, numérotées de 51 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société JKALD IMMO devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

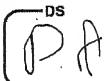

Article 3 - Remise de pièces

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 50 €uros (cinquante €uros), soit 1 €uro (un €uro) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire sur le compte bancaire ouvert au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 10 des statuts.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- 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 2/4 FERDINAND MATHIAS 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

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2/4 FERDINAND MATHIAS n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise 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 SI LILLE ;

- que le prix de cession est de 1 €uro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 €uro 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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : Pas de plus-value constatée.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées est une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées confèrent 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.

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

Article 9 - 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.

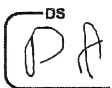

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 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.

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.

Fait à LILLE
Le 30 septembre 2025
En 4 originaux

Le Cédant

La société CCH

Arnaud DEGAVRE

« Lu et approuvé »

« Bon pour la cession de 50 parts »

« Bon pour quittance »

DocuSigned by:

2C25B9404C3746E...

Le Cessionnaire

La société JKALD IMMO

Arnaud DEGAVRE

« Lu et approuvé »

« Bon pour l'acceptation de la cession de 50 parts »

DocuSigned by:

2C25B9404C3746E...

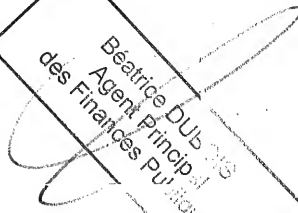
Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LILLE

Le 20/10/2025 Dossier 2025 00032019, référence 5914P61 2025 A 04867

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros


Béatrice DUBOIS
Agent Principal
des Finances Publiques

