

Cadre réservé

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
AUBE

Le 20/11/2025 Dossier 2025 00027273, référence 1004P01 2025 A 02063
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

ENGELLEN N CO
Société Civile Immobilière
Au capital de 18 330 euros
Siège social : Les Robins
10160 SAINT-MARDS-EN-OTHE
RCS TROYES 433 220 340

CESSION DE PART SOCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Jacques Joseph ENGELLEN,
Né le 26 juillet 1946 à TROYES (10),
De nationalité française,
Demeurant à "les Robins" 10160 ST MARDS EN OTHE,
Divorcé de Madame Monique LABAUNE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande
Instance d'Auxerre le 10 juillet 1989, et non remarié depuis.

Ci-après dénommé "le Cédant",
D'une part,

ET

Madame Cigride ENGELLEN,
Née le 27 décembre 1979 à ST ANDRE LES VERGERS (10),
De nationalité française,
Demeurant 3 rue Danton 10190 AIX VILLEMAUR PALIS,
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 Cessionnaire",
D'autre part,

CE 3E

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 14 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 25 octobre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession au profit de Madame Cigride ENGELEN. 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 ENGELEN N CO 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 nature lors de la constitution de la Société.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société ENGELEN N CO 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.

Cé SK

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 situé à TROYES ;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,
- que par suite l'opération ne génère aucune plus-value.

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.

Compte tenu du prix de cession et conformément à l'article 674 du Code Général des Impôts, les droits d'enregistrement perçus s'élèvent à 25 Euros.

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 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.

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.

CE 36

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 SAINT-MARS-EN-OTHE

Le 25 octobre 2025

En 5 originaux

<u>Le Cédant</u> Monsieur Jacques ENGELEN	Bon pour la cession d'1 part de la SCI ENGELIN et Bon pour quittance 
<u>Le Cessionnaire</u> Mme Cigrine ENGELIN	Bon pour acceptation de la cession 