

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Marc Alain CEKANOWSKI, demeurant 24 rue de Longeville (57220) BOUCHEPORN,

Né le 04 novembre 1972 à ST AVOLD (57) ;

De nationalité française ;

Marié avec Madame Laure Marie TRIBOUT, née le 12 août 1973 à CREUTZWALD, de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de METZ le 03 septembre 1997 ;

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

ET

- Madame Lola Claire Marie CEKANOWSKI, demeurant 24 rue de Longeville (57220) BOUCHEPORN ;

Née le 19 novembre 2004 à ST AVOLD (57) ;

De nationalité française ;

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 ;

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Max Philippe Muriel CEKANOWSKI, demeurant 24 rue de Longeville (57220) BOUCHEPORN ;

Né le 16 juin 2002 à ST AVOLD (57) ;

De nationalité française ;

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 ;

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*ci-après dénommés "les Cessionnaires",  
d'autre part,*

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à BOUCHEPORN du 11/02/2022, il existe une société civile dénommée "2MCEKA", au capital de 1 000 euros, divisé en 500 parts de 2 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 24 rue de Longeville (57220) BOUCHEPORN, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 918 859 901 R.C.S. METZ pour une durée de 99 ans expirant le 01 septembre 2121.

La société "2MCEKA" a pour objet principal : l'acquisition de terrains, d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Marc CEKANOWSKI, demeurant 24 rue de Longeville (57220) BOUCHEPORN.

*me*      *me*  
*LC*      *LC*  
p. 1      *LC*

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

- ❖ Monsieur Marc CEKANOWSKI,  
deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 250 parts
- ❖ Madame Murielle CEKANOWSKI,  
deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 250 parts

Le Cédant possède dans cette Société deux cent cinquante parts sociales de 2 euros chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale respectivement à chaque Cessionnaire qui ont 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, Monsieur Marc CEKANOWSKI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

- Madame Lola CEKANOWSKI qui accepte, une part sociale de 2 euros, portant le numéro 249, sur les deux cent cinquante parts lui appartenant dans la Société,
- Monsieur Max CEKANOWSKI qui accepte, une part sociale de 2 euros, portant le numéro 250, sur les deux cent cinquante parts lui appartenant dans la Société.

#### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Madame Lola CEKANOWSKI 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.

Monsieur Max CEKANOWSKI devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à cette part, 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 droits aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

#### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a 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 QUATRE (4) euros, soit respectivement DEUX (2) euros par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par les Cessionnaires, 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 12 des statuts.

P.3  
MC  
LC  
LC

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 15 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Lola CEKANOWSKI, 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.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 15 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Monsieur Max CEKANOWSKI, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. 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 8 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 des Cessionnaires**

##### **❖ 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 sa cession,

- que la société "2MCEKA" 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 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 le Cédant et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

#### **Article 8 - Intervention du conjoint du Cédant**

Aux présentes intervient Madame Laure CEKANOWSKI, conjointe du 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 Marc CEKANOWSKI à percevoir le prix ci-après stipulé.

#### **Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société "2MCEKA" 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.

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 celui de ST AVOLD ;

- que le prix de cession est de 2 euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 2 euros par part,

ML MC  
P.3  
CC

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 (BOI-RFPI-PVI-30-40), il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : les parts sociales ont été cédées à leur valeur nominale, la cession ne donne donc pas lieu à une imposition en raison d'une plus-value égale à zéro. De ce fait, aucune déclaration de plus-value ne doit être effectuée.

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 10 - 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 œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre 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.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

### Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence des Cessionnaires 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 12 - 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 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

### Article 14 - Imprévision

Les parties soussignées déclarent renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à exécuter fidèlement les obligations mises à sa charge même si l'équilibre du contractuel se trouve bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion de la présente convention, et ce quand bien même leur exécution s'avèrerait excessivement onéreuse et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

### Article 15 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

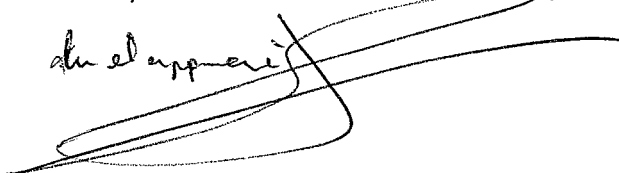
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à BOUCHERPORN,  
Le 15 avril 2025,  
En cinq exemplaires originaux

#### Le Cédant

**Monsieur Marc CEKANOWSKI**

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de deux parts. Bon pour quittance".




Bon pour la cession de deux parts  
Bon pour quittance.

#### Les Cessionnaires

**Madame Lola CEKANOWSKI**

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

Lu et approuvé. Bon pour acceptation  
de la cession  


me  
ne  
ne  
=> CC  
p. 5

**Monsieur Max CEKANOWSKI**

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

*Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.*



**Intervention du conjoint du cédant**

**Madame Laure CEKANOWSKI**

"Lu et approuvé."

*Lu et approuvé*



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
METZ

Le 23/05/2025 Dossier 2025 00019265, référence 5704P61 2025 A 01090

Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros