

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Matthieu SERGENT,
Né le 12 octobre 1975 à Béthune,
De nationalité française,
Demeurant 251, Avenue de l'Hippodrome 59130 LAMBERSART,
Marié avec sous le régime de la Séparation de biens,

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

ET

La société LA FONCIERE LILLOISE, Société par actions simplifiée au capital de 118 000 euros, ayant son siège social 122 rue Solférino 59000 LILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE, sous le numéro 500 254 586, représentée par Monsieur Matthieu SERGENT, en qualité de gérant,

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

Ci-après dénommés ensemble « **les Parties** »,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date du 04 juillet 2022, il existe une société civile immobilière dénommée 366 RUE GAMBETTA, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 122 rue Solférino, 59000 LILLE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 914 857 388, pour une durée de 99 ans.

La société 366 RUE GAMBETTA a pour objet principal :

- l'acquisition d'un immeuble sis à LILLE (59000) 366 rue Gambetta, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à

l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Les cogérants actuels de ladite Société sont Messieurs Matthieu SERGENT, Grégory BOEDT et Amaury LELEU.

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

- Monsieur Grégory BOEDT, 33 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur Amaury LELEU, 33 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur Matthieu SERGENT, 34 parts sociales en pleine propriété,

Le Cédant possède dans cette Société 34 parts sociales de 10 euros 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 SUIIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Matthieu SERGENT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LA FONCIERE LILLOISE qui accepte, 34 parts sociales de 10 euros lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société LA FONCIERE LILLOISE 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 PIECES

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 1 € (UN EURO) symbolique pour l'intégralité des 34 parts sociales cédées.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

ARTICLE 5 - CESSION DE CREANCE - COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le Cédant cède au Cessionnaire qui accepte la créance ci-dessous désignée dans les conditions ci-après relatées.

La présente cession de créance est régie par les articles 1321 à 1326 du Code civil.

Le Cédant est inscrit dans les comptes de la Société comme détenant un compte courant d'un montant, arrêté ce jour, de 125 000 € (CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS).

Par les présentes, le Cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la Société débitrice au Cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la Société au titre du compte courant sus-énoncé, moyennant le prix forfaitaire de 125 000 € (CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS).

Le montant du compte courant d'associé s'ajoutera au prix de cession des parts sociales.

Le Cédant et le Cessionnaire conviennent ensemble que la cession du compte courant d'associé du Cédant est indivisible de la cession des parts qu'il détient.

Le montant de la créance a été payé comptant en totalité par le Cessionnaire au Cédant, au moyen d'un virement bancaire. Le Cédant reconnaît ce paiement et en donne quittance au Cessionnaire.

Le Cessionnaire dispose à compter de ce jour de la créance ainsi cédée. À cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et actions résultant de sa qualité de créancier.

La présente cession de créance sera notifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1324 du Code civil, sauf si cette dernière y a préalablement consenti.

ARTICLE 6 - AGREMENT 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 29 janvier 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société LA FONCIERE LILLOISE, 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 7 - DECLARATIONS DU CEDANT 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 366 RUE GAMBETTA 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 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 366 RUE GAMBETTA 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.

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 à l'article 74 SJ de l'annexe II au Code général des impôts, le droit minimum applicable est de 25 €, qui sera acquitté par le Cessionnaire lors de l'enregistrement du présent acte.

Les Parties déclarent que le prix de cession entraîne une moins-value par rapport au prix d'acquisition initial des parts.

Conformément à l'article 150 VG du Code général des impôts, la présente cession n'entraîne pas de taxation au titre de l'impôt sur le revenu.

Cette moins-value pourra, le cas échéant, être imputée sur d'éventuelles plus-values de même nature réalisées par le cédant au cours des dix années suivantes, conformément aux dispositions fiscales en vigueur.

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

ARTICLE 9 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE 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 3 (TROIS) 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 10 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, 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 SINCERITE

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 - DECHARGE

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 29/01/2026

Monsieur Matthieu SERGENT,

Le Cédant

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance

Signé par Matthieu SERGENT
Le 29 janv. 2026

Signed with doc_Ez3J
Universign tx_wGekObM6WZe0

Pour la société LA FONCIERE LILLOISE,

Monsieur Matthieu SERGENT

Le Cessionnaire

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

Signé par Matthieu SERGENT
Le 29 janv. 2026

Signed with doc_Ez3J
Universign tx_wGekObM6WZe0

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LILLE

Le 10/02/2026 Dossier 2026 00004546. référence 5914P61 2026 A 00479

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros


Pauline DUFOUR
Contrôleur
des Finances Publiques