

## **CESSION DE PARTS SOCIALES**

### **LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN**, né le 05 février 1970 à FR.VAERK-HUNDESTED au DANEMARK, de nationalité danoise,  
demeurant à 56 Adolfsvej, (2820) GENTOFTE, DANEMARK,

### **LE CEDANT, D'UNE PART**

**ET**

**Monsieur Henrik LUND**, né le 10 mars 1974 à COPENHAGUE au DANEMARK, de nationalité danoise,  
demeurant 53 Hartmannsvej, (2920) CHARLOTTENLUND, DANEMARK, et

**Madame Henriette KINNUNEN**, née le 16 septembre 1971 à ROSKILDE au DANEMARK, de nationalité danoise,  
demeurant 53 Hartmannsvej, (2920) CHARLOTTENLUND, DANEMARK

### **LES CESSIONNAIRES, D'AUTRE PART**

### **IL A ETE PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS CONSTITUANT L'OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIV**

1°/ Aux termes d'un acte sous seing-privé à NICE, le 08 juin 2015, publié et enregistré au service des impôts des entreprises de NICE le 06 juillet 2015 sous le bordereau no. 2015/1608 case n°10, il a été constitué une société civile immobilière (SCI) dénommée « 21-5 DK5 », dont le siège social est à NICE (06200) – Chez BFI/REGUS, Porte de l'arénas Hall C, 455 Promenade des Anglais et dont le capital social est de 2.100 euros divisé en DEUX CENT DIX (210) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 812 617 165, et dont le gérant est Madame Laila Albaek Salem KOEJ.

2°/ Aux termes d'un acte sous seing-privé à NICE, le 1<sup>er</sup> décembre 2018, publié et enregistré au service des impôts des entreprises des NON-RESIDENTS DE NOISY-LE-GRAND, il a été établie une cession de parts sociales de la société civile immobilière (SCI) dénommée « 21-5 DK5 », dont le siège social est à NICE (06200) – Chez BFI/REGUS, Porte de l'arénas Hall C, 455 Promenade des Anglais et dont le capital social est de 2.100 euros divisé en DEUX CENT DIX (210) parts sociales de

DIX EUROS (10 €) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 812 617 165, et dont le gérant est Madame Laila Albaek Salem KOEJ.

3°/ Aux termes d'un acte sous seing-privé à NICE, le 1<sup>er</sup> février 2020, publié et enregistré au service des impôts des entreprises des NON-RESIDENTS DE NOISY-LE-GRAND, sous le dossier 2020 00016872, référence B314A05 2020 A 01056, il a été établi une cession de parts sociales et un transfert de siège sociale de la société civile immobilière (SCI) dénommée « 21-5 DK5 », dont le nouveau siège social est à NICE (06048) – Chez REGUS, 81 Rue de France, CS 21037 et dont le capital social est de 2.100 euros divisé en DEUX CENT DIX (210) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 812 617 165, et dont le gérant est Madame Laila Albaek Salem KOEJ.

4°/ Aux termes d'un acte sous seing-privé à NICE, le 1<sup>er</sup> juin 2021, publié et enregistré au service des impôts des entreprises des NON-RESIDENTS DE NOISY-LE-GRAND, il a été établi une cession de parts sociales de la société civile immobilière (SCI) dénommée « 21-5 DK5 », dont le siège social est à NICE (06048) – Chez REGUS, 81 Rue de France, CS 21037 et dont le capital social est de 2.100 euros divisé en DEUX CENT DIX (210) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 812 617 165, et dont le gérant est Madame Laila Albaek Salem KOEJ.

5°/ Aux termes d'un acte sous seing-privé à NICE, le 16 février 2022, publié et enregistré au service des impôts des entreprises des NON-RESIDENTS DE NOISY-LE-GRAND, il a été établi une cession de parts sociales de la société civile immobilière (SCI) dénommée « 21-5 DK5 », dont le siège social est à NICE (06048) – Chez REGUS, 81 Rue de France, CS 21037 et dont le capital social est de 2.100 euros divisé en DEUX CENT DIX (210) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 812 617 165, et dont le gérant est Madame Laila Albaek Salem KOEJ.

6°/ Aux termes d'un acte sous seing-privé à NICE, le 1<sup>er</sup> décembre 2022, publié et enregistré au service des impôts des entreprises des NON-RESIDENTS DE NOISY-LE-GRAND, il a été établi une cession de parts sociales de la société civile immobilière (SCI) dénommée « 21-5 DK5 », dont le siège social est à NICE (06048) – Chez REGUS, 81 Rue de France, CS 21037 et dont le capital social est de 2.100 euros divisé en DEUX CENT DIX (210) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 812 617 165, et dont le gérant est Madame Laila Albaek Salem KOEJ.

7°/ L'origine de propriété des présentes parts sociales cédées résulte de l'apport en numéraire effectué par les cédants lors de la constitution de la société lesquelles déclarent avoir libéré le capital social.

8°/ Il est rappelé que conformément à l'article 11 des Statuts, la cession de parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'assemblée générale des associés. Le gérant procédera corrélativement à la modification de l'article 7 relatif à la répartition du capital social de la société.

9°/ En vertu de l'article 21 des Statuts, la modification des Statuts qu'entraîne une cession de parts sociales est qualifiée de décision extraordinaire.  
Elle doit être prise à l'unanimité des associés.

10°/ Les Statuts sont modifiés en conséquence de la présente cession avec dépôt au Greffe des nouveaux Statuts.

## CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

### CESSION DE PARTS

1) **Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN**, cède et transporte, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, 5 parts sociales au total, numérotées de 101 à 105, à **Monsieur Henrik LUND**,

sur les parts qu'il possède dans le capital social de la SCI « 21-5 DK5 » qui accepte.

Par la présente cession, Monsieur Henrik LUND devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour avec tous les droits et obligations y attachés.

2) **Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN**, cède et transporte, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, 5 parts sociales au total, numérotées de 106 à 110, à **Madame Henriette KINNUNEN**,

sur les parts qu'il possède dans le capital social de la SCI « 21-5 DK5 » qui accepte.

Par la présente cession, Madame Henriette KINNUNEN devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour avec tous les droits et obligations y attachés.

### ARTICLE 1 – PRIX de la CESSION:

La présente cession est consentie et acceptée ;

moyennant le **prix total de 100 EUROS** (soit une valeur de 10 EUROS la part sociale) pour la cession de 5 parts de Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN à Monsieur Henrik LUND, pour la cession de 5 parts de Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN à Madame Henriette KINNUNEN

que les cessionnaires ont payé comptant aux cédants ainsi qu'ils le reconnaissent et qui lui en consentent bonne et valable quittance.

Il est fait observer qu'il n'a été créé aucun titre et que la propriété de ces parts résulte uniquement des Statuts et des actes ultérieurs qui ont pu les modifier.

## **ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les parts cédées appartiennent à :  
- **Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN**

pour les avoir intégralement souscrites, entièrement libérées et reçues en contrepartie de l'apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société le 08 juin 2015.

## **ARTICLE 3 – FORMALITES et PUBLICITES :**

### **Opposabilité de la cession :**

La présente cession sera rendue opposable à la société par le dépôt au siège social d'un original de l'acte de cession contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt conformément à l'article L 221-14 du Code de commerce ou par la signification de l'acte à la société conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de NICE, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux originaux du présent acte.

### **Publicité :**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

## **ARTICLE 4 – MODIFICATION STATUTAIRE :**

Conformément à l'article 21 des Statuts et aux termes d'une décision en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024, la collectivité des associés a autorisé la modification des Statuts en substituant le cessionnaire aux cédants dans les limites de la présente cession, sous condition suspensive de la réalisation de cette cession et de sa signification à la société.

## **ARTICLE 5 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT :**

En vue de la formalité de l'enregistrement, la cédante atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la société, et que la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ils déclarent, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

En conséquence, la présente cession des 10 parts donne lieu à l'application du droit de 5 % conformément aux dispositions de l'article 726. I 2° paragraphe du Code Général des

Impôts.

Par suite, le montant des droits exigibles s'élève à 5 EUROS.

Pour la cession de dix parts sociales (10 parts) de **Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN**

à leur valeur de 10 EUROS la part,  
soit au prix de 100 EUROS x 5 % =

**5 EUROS**

**soit total de droit à payer :**

**5 EUROS**

### ARTICLE 6 - ELECTION DE DOMICILE :

Les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées en tête des présentes.

### ARTICLE 7 - FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge des cessionnaires qui s'y obligent.

Fait en trois (3) exemplaires originaux,  
A NICE,  
Le 1<sup>er</sup> juillet 2024

#### Le cédant (1)

**Monsieur Kristian LAUTRUP-NIELSEN**

*Lu et approuvé - Bon pour cession de mes parts sociales*

#### Les cessionnaires (2)

**Monsieur Henrik LUND**

*Lu et approuvé - Bon pour acceptation de cession*

**Madame Henriette KINNUNEN**

*Lu et approuvé - Bon pour acceptation de cession*

- (1) La signature du Cédant doit être précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour cession de mes parts sociales »
- (2) La signature du Cessionnaire doit être précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour acceptation de cession »

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES  
RECETTE DES NON RESIDENTS  
Le 12/02/2026 Dossier 2026 00005183, référence B314A05 2026 A 00251  
Enregistrement : 25 € Pénalités : 4 €  
Total liquidé : Vingt-neuf Euros  
Montant reçu : Trente Euros

  
**Marie M DEHEB**  
agent des finances publiques

5

*KLU HK*  
*HK*