

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

CESSION

Le 18/12/2025 Dossier 2025 00055232. référence 5104P04 2025 A 03416
Enregistrement : 52 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Cinquante-deux Euros
Montant reçu : Cinquante-deux Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Fabien Jean, François BOURLY,
né le 27 mars 1982 à REIMS,
de nationalité française,
demeurant 1 rue du Montcet 51140 COURCELLES SAPICOURT,
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 dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

Madame Sandrine Cécile, Suzanne LAVENANT,
née le 16 juin 1981 à VERSAILLES (78),
de nationalité française,
demeurant 1 rue du Montcet 51140 COURCELLES SAPICOURT,
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,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à REIMS du 03 avril 2023, il existe une **société civile** dénommée **BOURLY**,
au capital de 3 061 941 euros, divisé en 3 061 941 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège
est fixé 1 RUE DU MONTCET, 51140 COURCELLES SAPICOURT, et qui est immatriculée au Registre du commerce
et des sociétés sous le numéro 951 495 126 RCS REIMS.

La société BOURLY a pour objet principal :

- La prise de participations, la détention et la gestion d'actions ou de parts sociales, dans toutes les sociétés
constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielles, commerciales, financières, agricoles,
immobilières ou autres,
- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers, la
vente de tous immeubles et biens immobiliers, la gestion d'un patrimoine immobilier,
- L'animation du groupe formé par la société et ses filiales, la conduite de sa direction générale, la gestion
administrative, juridique, comptable, fiscale et financière de ses filiales, la gestion de trésorerie pour ses filiales,
- Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires
ou connexes pouvant favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Fabien BOURLY, demeurant 1 rue du Montcet 51140 COURCELLES
SAPICOURT.

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

A Monsieur GASPARD BOURLY , une part sociale en pleine propriété, Numéro 1, ci	1 part
A Mademoiselle Jeanne BOURLY , une part sociale en pleine propriété, Numéro 2, ci	1 part
A Monsieur LUCIEN BOURLY , une part sociale en pleine propriété, Numéro 3, ci	1 part
A Monsieur FABIEN BOURLY , trois million soixante-et-un mille neuf cent quarante et une parts sociales en pleine propriété, Numéros 4 à 3.061.941 incluse, ci	3 061 938 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	3 061 941 parts

Le Cédant a manifesté son souhait de céder une part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'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 Fabien BOURLY cède et transporte**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à **Madame Sandrine LAVENANT** qui accepte, **une part sociale de 1 euros, portant le numéro 4**, sur les trois millions soixante et un mille neuf cent trente-huit parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Sandrine LAVENANT 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.

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.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

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 UN EURO ET VINGT-ET-UN CENTIMES euros (1.21 euros).

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 14.2 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 11 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Sandrine LAVENANT, 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 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 BOURLY 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 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société BOURLY 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.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

1.21 euros - $(23\,000 \text{ euros} \times 1 / 3\,061\,941) = 1 \text{ euros}$

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.

Droit = 25 €

Article 8 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de REIMS, qu'il a acquis la part présentement cédée pour un montant de 1 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 9 - Formalités de publicité - 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 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 REIMS
Le 15/12/2025

Le Cédant (1)

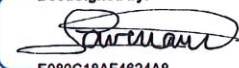
Le Cessionnaire (2)

Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part n°4. Bon pour quittance

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

DocuSigned by:

A0728B3027014E3...

DocuSigned by:

E080C18AF4624A8...

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession d'une part n°4. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"