

CESSION DES TITRES
DE LA SOCIETE 27-29 REP SCI à Anne-Sophie et Philippe DECEUNINCK
En date du 31 mars 2016

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Anne-Sophie DEHONDT épouse DECEUNINCK
demeurant Rue Delannay n° 16/3 - 7504 FROIDMONT - Belgique
de nationalité française

née le 8 septembre 1969 à MALO LES BAINS (59)

- Monsieur Philippe DECEUNINCK

demeurant Rue Delannay n° 16/3 - 7504 FROIDMONT - Belgique
de nationalité française

né le 18 août 1967 à MENIN (Belgique)

ci-après dénommés collectivement et solidairement sous le vocable « le Cessionnaire » ou
« les Cessionnaires »

d'une part.

ET:

La société ONE UP CAPITAL Société Privée à Responsabilité Limitée au capital de
18.600 E dont le siège social est situé Rue Delannay n° 16/3 7504 FROIDMONT -
Belgique, immatriculée au Moniteur Belge sous le numéro 0893 035 745.

représentée par sa gérante, Madame Anne-Sophie Deceuninck, dûment habilitée à l'effet
des présentes en vertu de la délibération de l'assemblée générale du 29 février 2016 dont
une copie certifiée conforme par le gérant est annexée aux présentes.

Ci-après dénommée « le Cédant ».

d'autre part.

Le Cédant et le Cessionnaire étant ci-après collectivement dénommés les « Parties » et,
individuellement, une « Partie »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Cédant est propriétaire de 95% des titres composant le capital social de la société 27-29 REP SCI, ci-après dénommée sous le vocable « LA SOCIETE », immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Arras sous le n° 798 752 440, sise 27 Rue Edouard Plachez - 62220 CARVIN, selon la répartition suivante :

- Sprl ONE UP CAPITAL : 95%
- Monsieur Philippe DECEUNINCK : 5%

LA SOCIETE a pour objet directement ou indirectement :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens et notamment d'un immeuble sis 27-29 Rue Edouard Plachez 62220 CARVIN.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

- Le Cédant souhaite céder la totalité des titres qu'il possède au sein du capital de LA SOCIETE.

CECI ETANT EXPOSE. IL EST CONVENU DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Par les présentes, le Cédant s'engage irrévocablement à céder aux Cessionnaires qui s'engagent irrévocablement à acquérir, les 950 titres représentant 95% du capital social de la société 27-29 REP (ci-après désignées par les « Titres »), au Jour de la Réalisation de la Cession tel que ce terme est défini à l'Article 2 ci-après ; selon la répartition suivante :

- Madame Anne-Sophie DEHONDT épouse DECEUNINCK acquiert 500 titres ci : 500 parts
- Monsieur Philippe DECEUNINCK acquiert 450 titres ci : 450 parts

ARTICLE 2 - REALISATION DE LA CESSION

La cession des Titres interviendra selon les modalités suivantes :

- les 950 titres soit 95% du capital social, le 31 mars 2016.

La cession interviendra par la signature des ordres de mouvement des Titres par le Cédant, et contre paiement par les Cessionnaires du Prix de la Cession défini à l'Article 4 du présent Protocole selon les modalités reprises au même article, ainsi que par le remboursement s'il y a lieu des comptes courants créditeurs du Cédant dans la SOCIETE.

Au Jour de Réalisation de la Cession, les documents suivants seront remis par les Cédants au Cessionnaire :

- (i) les ordres de mouvement portant sur les Titres, dûment signés, en faveur du Cessionnaire ;

ARTICLE 3 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire et aura la jouissance des Titres acquis à compter du Jour de la Réalisation de la Cession.

ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION ET PAIEMENT DU PRIX - CONSIGNATION

4.1 Prix de cession

Le prix de la totalité des 950 titres représentant 95% du capital de la société 27-29 REP (le « **Prix de Cession** ») est fixé à Neuf Cent Cinquante Euros (950 €), soit un prix par titre de Un Euro (1,00 €).

Ce prix a été fixé par accord entre les parties, après avoir constaté que les Capitaux Propres de la société 27-29 REP sont négatifs de – 42.560€ au 31 décembre 2015, et que l'immeuble acheté 700.000€ en janvier 2014 n'a acquis aucune plus-value depuis lors.

4.2 Paiement du Prix

Le prix d'acquisition sera payable par les Cessionnaires au comptant le 31 mars 2016, par compensation avec l'éventuel compte courant que les Cessionnaires détiendraient sur le Cédant.

4.3 Consignation d'une partie du Prix

Il n'est pas prévu de consignation d'une partie du prix.

ARTICLE 5 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les obligations des Parties aux présentes sont soumises à la réalisation de la condition suspensive suivante :

5.1 Information des Salariés de La SOCIETE

Le Cédant précise que la société 27-29 REP n'emploie pas de personnel.

ARTICLE 6 - CONFIDENTIALITE

6-1 Informations sur les Parties

Chaque Partie s'engage à ne pas divulguer, transférer ou communiquer à quiconque en totalité ou en partie, à titre onéreux ou à titre gratuit, tous renseignements ou informations quelconques relatifs à l'autre Partie et ayant été portés à sa connaissance à l'occasion de la négociation et de la conclusion du présent Protocole (les « **Informations Confidentielles** »).

6-2 Confidentialité en cas de non-réalisation de la cession des Titres

Dans l'hypothèse où la cession des Titres ne serait pas effectuée conformément aux conditions et modalités énoncées au présent Protocole, les Parties s'engagent à garder confidentielles, et devront obtenir de leurs employés, agents, et conseils de garder confidentielles (i) non seulement les Informations Confidentielles mais aussi (ii) l'existence du projet de cession entre elles des titres, ainsi que les conditions et modalités de cette opération et (iii) le présent Protocole. Cet engagement de confidentialité aura une durée de trois (3) ans à compter de la date du présent Protocole.

Nonobstant ce qui précède, le Cédant et le Cessionnaire pourront cependant divulguer tout ou

partie des Informations Confidentielles (i) sur injonction d'un tribunal ou à la demande des autorités administratives ou/et (ii) conformément aux exigences de la loi et/ou (iii) en justice, en cas de non-exécution par l'autre Partie de ses engagements prévus au présent Protocole.

ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leur adresse ou siège social respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

Toute notification au titre du présent Protocole sera considérée avoir été régulièrement effectuée si elle est faite par lettre recommandée (avec demande d'avis de réception), par télécopie suivie d'une confirmation par lettre recommandée (avec demande d'avis de réception), ou par remise en main propre contre reconnaissance manuscrite de la réception de la notification, à leur adresse ou siège social respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 8 - DIVERS

8.1 Garantie d'Actif et de Passif

Il n'est pas prévu de Garantie d'Actif et de Passif, l'un de Cessionnaires, Monsieur Philippe DECEUNINCK étant caution personnelle de l'emprunt souscrit par la société 27-29 REP pour l'acquisition de l'immeuble de la société.

8.2 Intuitu personae

Le présent Protocole a été conclu *intuitu personae* et aucune des Parties ne peut le céder, sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie.

8.3 Frais

Chacune des Parties supportera tous les frais et dépenses engagés par elle en relation avec les présentes et les opérations qui y sont prévues, en ce compris et sans que cela soit limitatif, les honoraires et débours de tout avocat, conseil, expert-comptable ou de toute autre personne dont les services auront été utilisés par ladite Partie.

La cession des Titres sera enregistrée par le Cessionnaire, qui s'y oblige, et à ses frais.

8.4- Nullité partielle

L'annulation de l'une des stipulations du Protocole n'entraînera l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des Parties, comme substantielle et déterminante, et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention.

En cas d'annulation d'une des stipulations du Protocole, considérée comme non substantielle, les Parties s'efforceront de négocier une clause économiquement équivalente.

8.5 Documents annexes

De convention expresse, tous les documents annexés au Protocole en font partie

intégrante et forment, avec celui-ci, un ensemble indivisible dans l'esprit des Parties.

8.6 Droit applicable et juridiction compétente

Le présent Protocole sera régi et interprété conformément à la loi française.

Tout différend survenant à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent Protocole sera soumis au Tribunal de Commerce d'Arras.

Fait à Carvin

Le 31 mars 2016

En Trois exemplaires originaux

Les Cessionnaires
Madame Anne-Sophie DECEUNINCK

Lu et approuvé - bon pour accord

Monsieur Philippe DECEUNINCK

Lu et approuvé - bon pour accord

Le Cédant

Mme A-S. DECEUNINCK
Représentant la SPRL ONE
UP CAPITAL en sa qualité
de gérant dûment habilité à
l'effet des présentes

Lu et approuvé - bon pour accord

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé – bon pour accord »



N° 10408*14
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

RÉCETTES DES IMPÔTS
DES NON-RÉSIDENTS
10, rue du Centre
TSA 50114
65 NOISY LE GRAND CEDEX
De 9h à 16h
Et sur rendez-vous
Téléphone 01 57 33 93 69
Fax 01 57 33 93 69



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2759

@internet-DGFP
Cachet du service

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

27 AVR. 2016

CESSION DE DROITS SOCIAUX

NON CONSTATÉE PAR UN ACTE À DÉCLARER OBLIGATOIREMENT

(ART. 639, 653, 662-3[°] ET 726 DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS)

RÉCETTE FINANCIÈRE
DES NON-RÉSIDENTS

DATE DE LA CESSION | 31/03/2016

CÉDANT(S)

M. M^{me} _____
NOM DE NAISSANCE _____ PRÉNOMS _____ NOM DU CONJOINT _____
NAISSANCE : DATE _____ DÉPARTEMENT _____ COMMUNE _____
(ou pays)

M. M^{me} _____
NOM DE NAISSANCE _____ PRÉNOMS _____ NOM DU CONJOINT _____
NAISSANCE : DATE _____ DÉPARTEMENT _____ COMMUNE _____
(ou pays)

ADRESSE COURRIEL : _____ RÉGIME MATRIMONIAL : _____
SOCIÉTÉ : FORME | SPRL | DÉNOMINATION | ONE UP CAPITAL |
N° SIREN | _____ | CODE ACTIVITÉ | _____ |
ADRESSE OU SIÈGE : N° | 16/3 | VOIE (rue...) | RUE | NOM DE LA VOIE | DELANNAY 16/3 |
CODE POSTAL | 7, 5, 0, 4 | COMMUNE | FROIDMONT - BELGIQUE |
ADRESSE DU SERVICE DES IMPÔTS dont dépend le cédant pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices ⁽¹⁾ | SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES |
RUE DU CHATEAU, 49 7500 TOURNAI BELGIQUE

CESSIONNAIRE(S)

M. M^{me} | DECEUNINCK | PHILIPPE |
NOM DE NAISSANCE _____ PRÉNOMS _____ NOM DU CONJOINT _____
NAISSANCE : DATE | 18/08/1967 | DÉPARTEMENT | 9, 9, | COMMUNE | MENIN BELGIQUE |
(ou pays)

M. M^{me} | DEHONDT | ANNE-SOPHIE | DECEUNINCK |
NOM DE NAISSANCE _____ PRÉNOMS _____ NOM DU CONJOINT _____
NAISSANCE : DATE | 08/09/1969 | DÉPARTEMENT | 5, 9, | COMMUNE | DUNKERQUE |
(ou pays)

ADRESSE COURRIEL : | asdph7504@gmail.com | RÉGIME MATRIMONIAL : | COMMUNAUTE REDUITE AUX ACQUETS |
SOCIÉTÉ : FORME _____ DÉNOMINATION _____
N° SIREN | _____ | CODE ACTIVITÉ | _____ |
ADRESSE OU SIÈGE : N° | 16/3 | VOIE (rue...) | RUE | NOM DE LA VOIE | DELANNAY |
CODE POSTAL | 7, 5, 0, 4 | COMMUNE | FROIDMONT - BELGIQUE

DROITS SOCIAUX CÉDÉS

FORME ET DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ | SCI 27-29 REP |
SIÈGE DE LA SOCIÉTÉ | 27 RUE EDOUARD PLACHEZ 62220 CARVIN |
N° SIREN DU PRINCIPAL ÉTABLISSEMENT | 7, 9, 8, 7, 5, 2, 4, 4, 0 |
SOCIÉTÉ À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE : OUI NON
NATURE DES BIENS REPRÉSENTÉS PAR LES DROITS SOCIAUX CÉDÉS | IMMEUBLE DE BUREAUX ET MAGASIN |
NOMBRE TOTAL DE DROITS SOCIAUX DE LA SOCIÉTÉ | 1000 |
DATE DE LA RÉALISATION DÉFINITIVE DE L'APPORT DE CES BIENS À LA SOCIÉTÉ | 24/11/2013 |
NOMBRE ET NUMÉROS DES DROITS SOCIAUX CÉDÉS | 950 PARTS Numérotées 51 à 1000 |
MOTIF D'EXONÉRATION OU DE NON-TAXATION DE LA PLUS-VALUE ⁽²⁾ | Pas de plus-value sur immeuble et capitaux propres négatifs de - 42.560€

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

NOM ET ADRESSE DU PRÉCÉDENT PROPRIÉTAIRE ⁽¹⁾ | Aucun - titres souscrits le 24.11.2013 lors de la constitution de la SCI (SCI à l'IS) |
DATE ET NATURE DE LA MUTATION ⁽³⁾ | CESSION A TITRE ONEREUX AU PRIX DE SOUSCRIPTION |
PRIX D'ACQUISITION ⁽¹⁾ | 950,00 €

BASE TAXABLE ⁽⁴⁾

MODE DE PAIEMENT

950,00 € - 0,00 € = 950,00 €
Prix + charges ou valeur réelle Abattement Base nette taxable

* Cocher la case correspondant au mode de paiement choisi.
* Établir le chèque bancaire ou postal à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC (sans autre indication).

NUMÉRAIRE
<input checked="" type="checkbox"/> CHÈQUE BANCAIRE OU POSTAL
VIREMENT BANQUE DE FRANCE
AUTRE

À CARVIN LE 120/04/2016
SIGNATURE(S) DU CÉDANT ET/OU DU CESSIONNAIRE

⁽¹⁾ Renseignements à fournir obligatoirement (CGI Annexe II, art. 74 S.J.)

⁽²⁾ Uniquement pour les sociétés à prépondérance immobilière. Cf. notice au verso (cadre 5).

⁽³⁾ Indiquer la date du décès s'il s'agit d'un bien acquis à titre gratuit.

⁽⁴⁾ Cf. notice au verso (cadre 2).

N° 2759 - 2016 01 56265 PO - (SDNC-DGFP-1921) - Janvier 2016