Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MEURTHE-ET-MOSELLE
Le 25/11/2024 Dossier 2024 00058269, référence 5404P01 2024 N 05089
Enregistrement : 50 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinquante Euros
Montant reçu : Cinquante Euros

7451201
JD/MG/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE HUIT NOVEMBRE

A SAINT-NICOLAS-DE-PORT (Meurthe-et-Moselle), 16, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Julie DIEUDONNE-DEBIAS, Notaire soussigné, au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée " CHONE et ASSOCIES ", titulaire d'un Office Notarial à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe-et-Moselle), 16, Place Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 54023,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

La Société dénommée BOXIMMO SA, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 31 000 €, dont le siège est à BETTEMBOURG (LUXEMBOURG), 23 route de Mondorf, identifiée au SIREN sous le numéro B156107 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LUXEMBOURG.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART

La Société dénommée PROGEST SA, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 31 000,00 €, dont le siège est à BETTEMBOURG (LUXEMBOURG), 23 route de Mondorf, identifiée au SIREN sous le numéro B38716 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LUXEMBOURG.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

- **La société dénommée BOXIMMO SA** est représentée à l'acte par **Madame Aude GRENOUILLET**, agissant en qualité d'administrateur-délégué de ladite société, non présente mais représentée par **Monsieur Christophe GERARDIN**, collaborateur de Notaire demeurant professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210) 16 place Jean Jaurès, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**.

- **La société dénommée PROGEST SA** est représentée à l'acte par **Madame Aude GRENOUILLET**, agissant en qualité d'administrateur-délégué de ladite société, non présente mais représentée par **Madame Lucie CLAUDE**, collaboratrice de Notaire demeurant professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210) 16 place Jean Jaurès, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société BOXIMMO SA

- Extrait d'immatriculation.

Concernant la société PROGEST SA

- Extrait d'immatriculation.

Ces documents ci-**annexés** ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 1er juillet 2009 à METZ (57000), il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « ABON », ayant son siège social sis au 60 boulevard Saint Germain à PARIS (75005), pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ayant pour objet :

L'acquisition et la détention de biens immobiliers en pleine propriété ou en nue-propriété, la disposition, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, des immeubles qui seront apportés à la société ou acquis par elle.

A titre accessoire, occasionnel et gratuit, la constitution de toutes garanties au profit de ses associés ou de sociétés dont les associés seraient membres, à condition que cet acte présente un intérêt pour la société dont l'objet est également de permettre à ses associés de réaliser des économies.

Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, à condition de ne pas en faire perdre le caractère civil.

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 514.440.932, depuis le 2 septembre 2009.

Un extrait Kbis de ladite société demeure ci-**annexé**.

La durée de la société expire le 1er septembre 2108.

La société est actuellement gérée par **Madame Ksenia ROMANCHENKO**.

Le capital social est de mille euros (1 000 Euros).
Il est divisé en mille (1 000) parts d'un euro (1 Euro) chacune, numérotées de 1 à 1 000, actuellement réparties comme suit entre les associés :

- La société PYXIS PARTNERS, titulaire de une part,
Numérotée 1, ci.....1 part
- La société BOXIMMO, titulaire de neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf parts,
Numérotées de 2 à 1.000, ci.....999 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ...1000 parts.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Le **CEDANT** possède dans cette société neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales d'une valeur d'UN EURO (1,00 EUR) chacune. Elles portent les numéros 2 à 1.000 inclus.

Les parts présentement cédées appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquis de la société dénommée PROGEST, par acte sous seing privé en date du 18 mars 2011.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Par les présentes, la société dénommée BOXIMMO cède et transporte, sous le garanties ordinaires de fait et de droit, à la société PROGEST S.A. qui accepte, NEUF-CENT-QAUTRE-VINGT-DIX-NEUF (999) parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR), numérotées de 2 à 1000 lui appartenant dans la société.

La société PROGEST S.A. devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé 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.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF-CENT-QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999,00 EUR), soit UN EURO (1,00 EUR) par part sociale.

Les parties déclarent que le prix mentionné à l'alinéa ci-dessus est ferme et définitif et qu'il résulte d'une évaluation de la valeur des parts de la société ABON, réalisée d'un commun accord entre les parties sans l'intervention du Notaire soussigné, qui a averti les parties des risque liés à une évaluation erronée.

Chacune des parties déclare avoir été mise en possession de l'ensemble des éléments demandés, notamment comptable et juridique, afin de procéder à l'estimation de la SCI ABON, et de ce fait, déclarent contracter la présente cession de manière parfaitement éclairée.

MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX

La société PROGEST S.A. a payé dès avant ce jour, hors la comptabilité du Notaire soussigné, le prix cession à la société BOXIMMO S.A., qui le reconnait et lui en donne valable et définitive quittance.

DECISION D'AGREMENT

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 9 des statuts.

Aux présentes et à l'instant même intervient :

La société dénommée PYXIS PARTNERS S.A., Société anonyme à conseil d'administration au capital de 31 000,00 €, dont le siège est à BETTEMBOURG (Luxembourg), 23 route de Mondorf, identifiée au SIREN sous le numéro B100658 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LUXEMBOURG.

Représentée par **Madame Aude GRENOUILLET**, agissant en qualité d'administrateur-délégué de ladite société, non présente mais représentée par **Madame Marie GACHET**, collaboratrice de Notaire demeurant professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT 554210) 16 place Jean Jaurès, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**.

A l'effet d'autoriser la présente cession et d'agréer la société PROGEST S.A., cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Néanmoins, les parties conviennent d'un commun accord que le cessionnaire sera réputé bénéficier de la jouissance des parts à compter du 1er janvier 2024.

A cet effet, le cédant subroge le cessionnaire dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parties conviennent d'un commun accord que la présente cession ne comporte aucune garantie d'actif et de passif, ou de clause de révision de prix.

Les parties déclarent être informées des incidences relatives à l'absence de garantie d'actif et de passif ou de clause de révision de prix.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte courant au nom du CEDANT.

REMISE DES PIECES

Le CEDANT a remis présentement au cessionnaire qui le reconnait, 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.

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Ksenia ROMANCHENKO, gérante de la société émettrice des parts cédées, laquelle déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Madame Ksenia ROMANCHENKO est non présente mais représentée à l'acte par **Madame Marie GACHET**, collaboratrice de Notaire demeurant professionnellement à SAINT NICOLAS DE PORT (54210) 16 place Jean Jaurès, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

« ***ARTICLE 7. – CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est de mille euros (1 000,00 EUR).

Il est divisé en mille (1000) parts sociales d'un euro (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.000, lesquelles sont ainsi réparties :

- A la société PYXIS PARTNERS, à concurrence de 1 part sociale,
Numérotée 1, ci .....1 part

- A la société PROGEST, à concurrence de 999 parts sociales,
Numérotées de 2 à 1.000, ci .....999 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : .....1.000 parts. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du Notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

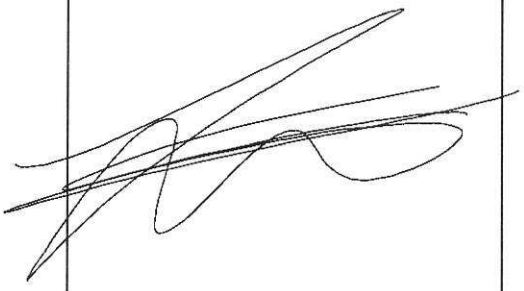
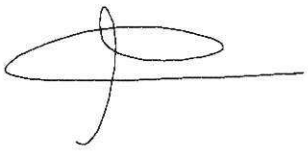
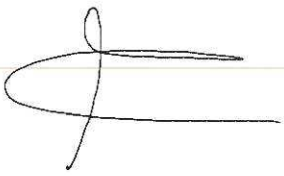
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. GERARDIN Christophe représentant de la société dénommée BOXIMMO SA a signé à Saint Nicolas de Port le 08 novembre 2024	
Mme CLAUDE Lucie représentant de la société dénommée PROGEST SA a signé à Saint Nicolas de Port le 08 novembre 2024	
Mme GACHET Marie représentant de Mme LORRAIN Ksenia a signé à Saint Nicolas de Port le 08 novembre 2024	
Mme GACHET Marie représentant de PYXIS PARTNERS a signé à Saint Nicolas de Port le 08 novembre 2024	

et le notaire Me DIEUDONNE-DEBIAS JULIE a signé à Saint Nicolas de Port L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE HUIT NOVEMBRE	