

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur André PAQUES,
né le 31 mars 1955 à AUCHEL,
de nationalité française,
demeurant 346 rue du Polygone 59500 DOUAI,
marié avec Monsieur Monique ROCHE sous le régime de la Séparation de biens aux termes de
leur contrat de mariage reçu par Maître MARTIN établie préalablement à leur union célébrée le
06 mai 1977.

ci-après dénommés "le Cédant",
d'une part,

ET

La SARL HOLDING PASCHA-PANIS
191 Rue Saint Jacques 59500 DOUAI
Immatriculée au RCS de DOUAI sous le numéro 751 322 090
Représentée par Monsieur André Léon PAQUES, gérant

ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à DOUAI du 16 AVRIL 2014, enregistré le 24 AVRIL 2014 au Service des Impôts de DOUAI, bordereau 2014/355, case 4, il existe une société civile immobilière dénommée 191STJACQUES, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 191 rue Saint-Jacques, 59500 DOUAI, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 802 036 780 RCS DOUAI pour une durée de 99 ans expirant le 30/04/2113.

La société 191STJACQUES a pour objet principal : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur André PAQUES, demeurant 346 rue du Polygone 59500 DOUAI.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :
Monsieur André PAQUES, cinq parts sociales en pleine propriété, ci 5 parts
Monsieur André Léon PAQUES, quatre-vingt dix parts sociales en pleine propriété, ci 90 parts
Madame Monique ROCHE, ayant pour nom d'usage PAQUES, cinq parts sociales en pleine propriété, ci 5 parts

AP

AR

Le Cédant possède dans cette Société cinq parts sociales de 10 euros chacune.

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 André PAQUES cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la SARL HOLDING PASCHA-PANIS qui accepte, une part sociale de 10 euros, portant le numéro 5, sur les cinq parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La SARL HOLDING PASCHA-PANIS 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 DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (270 euros).

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

Article 5 - Agrément 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 31 Août 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la SARL HOLDING PASCHA-PANIS, Cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

A P

AP

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 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 191STJACQUES 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 - Origine de propriété des parts sociales

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 191STJACQUES 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 est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est à DOUAI;
- que le prix de cession est de 270,00 euros par part cédée,

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.

AP

AP

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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de DOUAI, qu'il a acquis la part présentement cédée pour un montant de 10 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 10 - 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 11 - 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.

DP

AP

Article 12 - Frais

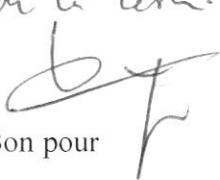
Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à DOUAI
Le 31 août 2025
En deux originaux

Le Cédant (1)

Bien pour quittance


Le Cessionnaire (2)

Lu et approuvé. Bon p
acceptation de la cession.


(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

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

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VALENCIENNES
Le 13/10/2025 Dossier 2025 00040786, référence 5924P03 2025 A 01179
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

AP 102