

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES (Sous seing privé)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Cédant : Monsieur Matthieu LI, né le 17/10/1974 à Maoming (Chine), nationalité français, demeurant à 164 Av Seignior #702, Pointe-claire, QC H9R 1K1, Canada, agissant en qualité d'associé de la SCI 11 rue marie et louise.

Le Cessionnaire : Madame Shuo WANG, née le 23/11/1979 à Chaozhou (Chine), nationalité chinois, demeurant à 164 Av Seignior #702, Pointe-claire, QC H9R 1K1, Canada, agissant en qualité d'associée de la SCI 11 rue marie et louise.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CESSION

Le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire qui accepte, 49 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, lui appartenant dans la SCI 11 rue marie et louise, au capital de 100 euros, dont le siège social est à 25 rue victor basch, 95190 Goussainville, France.

À l'issue de cette cession, la répartition du capital sera la suivante :

- Monsieur Matthieu LI : 1 part (1%)
- Madame Shuo WANG : 99 parts (99%)

ARTICLE 2 : PRIX DE CESSION

Le prix de la cession est fixé à la somme globale de 22 946,00 euros.

Justification du prix : Les parties précisent que ce prix a été établi selon la méthode de la Valeur Nette Comptable (NAV). La valeur de l'immeuble détenu par la Société a été diminuée du passif exigible total, comprenant notamment :

1. Le solde restant dû de l'emprunt n°08719828 (Banque Populaire Rives de Paris) : 174 286,00 € ;
2. Le solde restant dû de l'emprunt n°5854510 (Caisse d'Épargne) : 261 278,34 € ;
3. Le solde restant dû de l'emprunt n°022456G (Caisse d'Épargne) : 238 218,02 € ;
4. Le montant total des comptes courants d'associés (CCA) figurant au passif du bilan, s'élevant à 332 489,00 €.

Conformité fiscale : Conformément à la jurisprudence "Quemener" (CE 16 février 2000), le prix de revient fiscal des parts cédées est augmenté du montant des bénéfices non distribués ou des apports laissés en compte courant par le Cédant. En conséquence, la présente cession s'effectuant à un prix inférieur au prix de revient corrigé, elle ne dégage aucune plus-value immobilière imposable.

ML

WS

ARTICLE 3 : PAIEMENT DU PRIX PAR COMPENSATION

Le paiement du prix de cession, s'élevant à **22 946,00 euros**, s'effectue ce jour par voie de **compensation de créances** entre les comptes courants d'associés des parties.

DÉCLARATION D'EMPLOI : Le Cessionnaire déclare que les fonds ainsi utilisés pour l'acquisition de ces parts sociales lui sont **propres**. En conséquence, les 49 parts sociales ainsi acquises resteront sa **propriété personnelle et exclusive**, conformément aux articles 1434 et 1435 du Code civil, et ne tomberont pas dans la communauté existant entre les époux.

À cet effet, le compte courant du Cédant (M. LI) dans les livres de la Société sera **débité** de ladite somme, laquelle sera simultanément **créditée** au compte courant du Cessionnaire (Mme WANG).

Le Cédant reconnaît la validité de cette modalité de règlement et donne, par les présentes, quittance entière et définitive au Cessionnaire pour le paiement du prix.

ARTICLE 4 : AGRÉMENT

Conformément aux statuts, cette cession a été autorisée par une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 03 Mars 2026.

ARTICLE 5 : ENREGISTREMENT

Les parties demandent l'enregistrement du présent acte auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement (SPFE) compétent. Les droits d'enregistrement de 5% ainsi que les frais annexes seront supportés par le Cessionnaire.

Fait à Pointe-claire, le 04 Mars 2026

04-MAR-2026



Le Cédant

04-MAR-2026



Le Cessionnaire

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES
RECETTE DES NON RESIDENTS
Le 04/03/2026 Dossier 2026 00010962, référence B314A05 2026 A 00639
Enregistrement 1147 € Penalties : 0 €
Total liquidé Mille cent quarante-sept Euros
Montant reçu : Mille cent quarante-sept Euros quatre Centimes


Gilberte Nadia MESLIEN
AAR 2026 Finances Publiques

Document History

SignNow E-Signature Audit Log

All dates expressed in MM/DD/YYYY (US)

Document name: ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
 Document created: 03/04/2026 19:23:08
 Document pages: 2
 Document ID: e06b65f4f6644ee2b086a9be4a902c8584b30205
 Document Sent: 03/04/2026 19:32:37 UTC
 Document Status: Signed
 03/04/2026 19:33:33UTC

Sender: sci.famille.li@gmail.com
 Signers: matthieu.li@outlook.com, wangshuo1123@hotmail.com
 CC:

Client	Event	By	Start Time	Client Time	IP Address
SignNow Web Application	Uploaded the Document	sci.famille.li@gmail.com	03/04/2026 19:23:09 pm UTC	03/04/2026 19:23:06 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Viewed the Document	sci.famille.li@gmail.com	03/04/2026 19:23:15 pm UTC	03/04/2026 19:23:15 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Document Saved	sci.famille.li@gmail.com	03/04/2026 19:32:27 pm UTC	03/04/2026 19:32:26 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Invite Sent to: matthieu.li@outlook.com	sci.famille.li@gmail.com	03/04/2026 19:32:37 pm UTC	03/04/2026 19:32:36 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Viewed the Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:03 pm UTC	03/04/2026 19:33:03 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Unfinished Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:14 pm UTC	03/04/2026 19:33:13 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Unfinished Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:25 pm UTC	03/04/2026 19:33:25 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Unfinished Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:32 pm UTC	03/04/2026 19:33:31 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Document Saved	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Signed the Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Signed the Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Added a Text	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	03/04/2026 19:33:33 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Invite Sent to: wangshuo1123@hotmail.com	sci.famille.li@gmail.com	03/04/2026 19:33:34 pm UTC		66.205.237.53
SignNow Web Application	Document Downloaded	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 19:33:47 pm UTC	03/04/2026 19:33:43 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Viewed the Document	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 20:13:13 pm UTC	03/04/2026 20:13:13 pm UTC	67.69.76.144
SignNow Web Application	Viewed the Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 21:27:15 pm UTC	03/04/2026 21:27:15 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Viewed the Document	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 22:08:11 pm UTC	03/04/2026 22:08:11 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Document Saved	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 22:10:03 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Signed the Document	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 22:10:03 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Added a Text	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 22:10:03 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Signed the Document	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 22:10:03 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Signer matthieu.li@outlook.com received a signed document copy	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 22:10:10 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Sender sci.famille.li@gmail.com received a signed document copy	sci.famille.li@gmail.com	03/04/2026 22:10:10 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Signer wangshuo1123@hotmail.com received a signed document copy	wangshuo1123@hotmail.com	03/04/2026 22:10:10 pm UTC	03/04/2026 22:10:02 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Viewed the Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 22:10:44 pm UTC	03/04/2026 22:10:43 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Document Downloaded	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 22:11:21 pm UTC	03/04/2026 22:10:59 pm UTC	66.205.237.53
SignNow Web Application	Viewed the Document	matthieu.li@outlook.com	03/04/2026 22:26:21 pm UTC	03/04/2026 22:26:21 pm UTC	66.205.237.53