

***ACTE DE CESSION DE PARTS
SOCIALES***

Entre les soussignés :

Madame Nadia ANGLESKI (née DERRADJI),

Née le 18 juin 1972 à STRASBOURG (67),

De nationalité française,

Demeurant 19 A, rue Principale à MITTELHAUSBERGEN (67206),

Mariée le 15 juillet 2023 à OBERHAUSBERGEN (67) avec Monsieur Stéphane ANGLESKI, né le 20 juin 1972, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Julie LEININGER, notaire à SCHILTIGHEIM (67).

Ci-après dénommé le «Cédant»

d'une part,

Et:

Madame Ophélie WIEDEMANN,

Née le 28 novembre 1996 à STRASBOURG (67),

De nationalité française,

Célibataire,

Demeurant 11 rue du Lavoir à SCHNERSHEIM (67370).

ci-après dénommé le «Cessionnaire»

d'autre part.

GW

NA

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

Aux termes de statuts en date du 25 février 2008 à MITTELHAUSBERGEN (67206), de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg le 15 mai 2008, de sa transformation en SAS en date du 31 décembre 2011 et de sa transformation en SARL en date du 5 août 2025, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société à responsabilité limitée dénommée 3 HAUSBERGEN au capital de 10.000 euros, divisé en 1.000 parts sociales de 10 euros chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro : 503 424 590 (2008 B 00978) dont le siège social se situe 19, rue Principale à MITTELHAUSBERGEN (67206), représentée par Madame Ophélie WIEDEMANN en sa qualité de Gérante et qui a pour objet :

- Les activités de conseils et de prestations de services en revalorisation immobilière ;
- L'activité de gestion immobilière ;
- Les transactions sur immeubles et fonds de commerce, à savoir le négoce en tant qu'intermédiaire pour la vente, l'achat, l'échange, la location ou la gérance d'immeubles, fonds de commerce et de façon plus générale, toutes opérations relatives à la profession d'agent immobilier titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » ;
- L'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire ; la construction sur ces terrains d'immeubles collectifs comprenant des surfaces professionnelles ou commerciales et des logements à usage d'habitation ; la vente en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ; accessoirement, la location desdits immeubles ; et d'une façon générale, toutes opérations de promotion immobilière ;
- La location de tous véhicules terrestres sans chauffeur pour toutes durées et dans tous pays ;

Madame Nadia ANGLESKI détient 50 % du capital et des droits de vote de la Société 3 HAUSBERGEN dont le capital est réparti comme suit :

- Madame Nadia ANGLESKI, à concurrence de 500 parts, représentant 50 % du capital,
- Madame Ophélie WIEDEMANN, à concurrence de 500 parts, représentant 50 % du capital.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, qui ont été conduites de bonne foi, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

OK

NA

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Cession des parts

Par les présentes, Madame Nadia ANGLESKI, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Madame Ophélie WIEDEMANN, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 10 parts sociales lui appartenant de la Société 3 HAUSBERGEN.

Article 2 – Propriété et jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

Article 3 – Conditions générales

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la Société, à jour, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Article 4 – Prix et modalité de paiement

La Présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 10 euros par parts sociales soit 100 euros pour les 10 parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par le Cessionnaire au Cédant, qui lui en donne bonne et valable quittance.

Article 5 – Agrément de l'associé

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, les parts sont librement cessibles entre associés, la procédure d'agrément n'est donc pas nécessaire.

Article 6 – Origine de propriété

Les parts cédées constituent un bien propre de Madame Nadia ANGLESKI, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Article 7 – Déclarations générales

1. Les soussignés déclarent, chacune en ce qui la concerne :

OK
MA

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'elles sont résidentes française au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. La soussignée de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 8 – Formalités de publicité

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 9 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les parties font élection de domicile :

- Madame Nadia ANGLESKI, en son domicile,
- Madame Ophélie WIEDEMANN, en son domicile.

Article 10 – Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Article 11 – Droit applicable – Litiges

La présente convention et les opérations qu'elle décrit sont soumises au droit français.

En cas de litige, les Parties devront tenter de négocier de bonne foi une solution amiable.

Article 12 – Enregistrement

Les parties déclarent:

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, et qu'elle n'est pas à prépondérance immobilière,

gw
NA

- que la Société dont les parts sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur les sociétés,
- que le nombre total de parts composant le capital de la société est de 1.000 parts sociales.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 3 %, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 13 – Frais

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

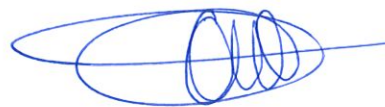
Fait à MITTELHAUSBERGEN,
Le 31 décembre 2025.

(en cinq exemplaires)

Nadia **ANGLESKI**
(Cédant)



Ophélie **WIEDEMANN**
(Cessionnaire)



Enregistré à : **SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT**
STRASBOURG
Le 23/05/2026 Dossier 2026 00027626, référence 6704P61 2026 A 02328
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

