

Mention d'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MEAUX
Le 03/07/2026 Dossier 2026 00026124, référence 7704104 2026 A 01316
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt cinq Euros

Sandrine ATTRAZIC
Finances publiques

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Sébastien ANDRIEU, né le 23 novembre 1975 à Epinay Sur Seine (93), de nationalité française, demeurant 4 rue Blanche Hottinguer - 77600 GUERMANTES, marié avec Madame Sandrine ORLHIAC - ANDRIEU née ORLHIAC le 16 septembre 1973 à Aubervilliers (93), de nationalité française,
- Madame Sandrine ORLHIAC épouse ORLHIAC - ANDRIEU, née le 16 septembre 1973 à Aubervilliers (93), de nationalité française, demeurant 4 rue Blanche Hottinguer - 77600 GUERMANTES, mariée avec Monsieur Sébastien ANDRIEU né le 23 novembre 1975 à Epinay Sur Seine (93), de nationalité française,
- La société OTCC - OMNIUM TECHNIQUE CLIMATISATION CHAUFFAGE, Société par actions simplifiée au capital de 150 000 euros, ayant son siège social 157 chemin du Loup - 93420 VILLEPINTE, immatriculée sous le numéro 482 470 333 RCS BOBIGNY, Représentée par Monsieur Sébastien ANDRIEU, en qualité de représentant légal.

ci-après dénommés "LES CEDANTS",
D'UNE PART,

ET

- Monsieur Samuel RODRIGUEZ, né le 12 novembre 1976 à Brou Sur Chantereine (77), de nationalité française, demeurant 56 avenue du Bois de Chigny - 77600 CHANTELOUP-EN-BRIE, marié avec Madame Stéphanie RODRIGUEZ née RIBOT le 1^{er} juin 1977 à Brou Sur Chantereine (77), de nationalité française,

SA SR

SA

SA

- Madame Stéphanie RIBOT, épouse RODRIGUEZ, née le 1^{er} juin 1977 à Brou Sur Chantereine (77), de nationalité française, demeurant 56 avenue du Bois de Chigny - 77600 CHANTELOUP-EN-BRIE, mariée avec Monsieur Samuel RODRIGUEZ né le 12 novembre 1976 à Brou Sur Chantereine (77), de nationalité française,
- La société SRT-LE MONDE DU PLACARD, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 3 avenue Thibaud de Champagne - 77700 CHESSY, immatriculée sous le numéro 801 443 615 RCS MEAUX, Représentée par Monsieur Samuel RODRIGUEZ, en qualité de Président,

ci-après dénommés "**LES CESSIONNAIRES**",
D'AUTRE PART,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à Chanteloup-en-Brie du 23 février 2026, il existe une société civile immobilière dénommée 4 S INVEST 77, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 56 avenue du Bois de Chigny - 77600 CHANTELOUP-EN-BRIE, et qui est immatriculée sous le numéro 101 731 156 RCS MEAUX pour une durée de 99 ans expirant le 25 février 2125.

La société 4 S INVEST 77 a pour objet principal : l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens immobiliers, la réalisation de toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Les cogérants actuels de ladite Société sont Monsieur Samuel RODRIGUEZ, demeurant 56 avenue du Bois de Chigny - 77600 CHANTELOUP-EN-BRIE et Monsieur Sébastien ANDRIEU, demeurant 4 rue Blanche Hottinguer - 77600 GUERMANTES.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Sébastien ANDRIEU,
deux cent cinquante parts sociales en nue-propiété, ci.....250 parts
- Madame Sandrine ORLHIAC - ANDRIEU,
deux cent cinquante parts sociales en nue-propiété, ci.....250 parts
- La société OTCC- OMNIUM TECHNIQUE CLIMATISATION CHAUFFAGE,
cinq cents parts sociales en usufruit, ci500 parts
- Monsieur Samuel RODRIGUEZ,
deux cent cinquante parts sociales en nue-propiété, ci.....250 parts
- Madame Stéphanie RODRIGUEZ,
deux cent cinquante parts sociales en nue-propiété, ci.....250 parts

- La société SRT-LE MONDE DU PLACARD,
cinq cents parts sociales en usufruit, ci500 parts

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder l'intégralité de leurs parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté leur souhait de les 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 Sébastien ANDRIEU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Samuel RODRIGUEZ qui accepte, 250 parts sociales en nue-propriété lui appartenant dans la Société,
- Madame Sandrine ORLHIAC-ANDRIEU cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Stéphanie RODRIGUEZ qui accepte, 250 parts sociales en nue-propriété lui appartenant dans la Société,
- La société OTCC- OMNIUM TECHNIQUE CLIMATISATION CHAUFFAGE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SRT-LE MONDE DU PLACARD qui accepte, 500 parts sociales en usufruit lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Samuel RODRIGUEZ, Madame Stéphanie RODRIGUEZ et la société SRT-LE MONDE DU PLACARD deviennent les uniques propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à ces conditions.

En conséquence, les Cessionnaires auront seuls droits à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession.

SR SA

Sor

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENTS EUROS (500 €), soit UN EURO (1 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire aux Cédants. Les Cédants en consentent bonne et valable quittance aux Cessionnaires.

Article 4 - Agrément de la cession

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de 13 des statuts.

Article 5 - Déclarations des Cédants et des Cessionnaires

Les Cédants déclarent :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à cette cession,
- que la société 4 S INVEST 77 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.

Les Cédants et les Cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui les 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 6 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la Société.

Article 7 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 4 S INVEST 77 n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Ils précisent que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

$$500 \text{ €} - (23\,000 \text{ €} \times 500 / 1\,000) = -11\,000 \text{ €}$$

Soit un minimum de perception de 25 €

Les cédants déclarent 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 aux cessionnaires, 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 les cessionnaires n'ont pas acquitté ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès des cédants par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 8 - 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 des Cessionnaires 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 9 - 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.

Article 10 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 11 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à Chanteloup en Brie

Le 1er juillet 2026

En 7 exemplaires originaux

LES CEDANTS

Sébastien ANDRIEU

Sandrine ORLHIAC-ANDRIEU



La société OTCC – OMNIUM TECHNIQUE CLIMATISATION CHAUFFAGE
Représentée par Sébastien ANDRIEU



LES CESSIONNAIRES

Samuel RODRIGUEZ

Stéphanie RODRIGUEZ



SRT-LE MIONDE DU PLACARD
Représentée par Samuel RODRIGUEZ

